

BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU



über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

Bebauungsplanes **Grünordnungsplanes**

I. Der Gemeinderat Bauausschuss
der Gemeinde Bad Füssing hat am 10.11.2025 beschlossen, für das Gebiet

Alt Füssing

das wie folgt umgrenzt ist:

im Osten: durch die Anwesen Gerh.-Hauptmann-Str. 5 u. 7

im Süden: durch das Anwesen Pockinger Str. 6

im Westen: durch die Anwesen Alte Füssinger Str. 4, 4a, u. 4b

im Norden: durch die Anwesen Alte Füssinger Str. 8 u. Andreas-Hofer-Str. 6a

und folgende Grundstücke umfasst:

1071/1 und 1071/3 Gemarkung Safferstetten (Anwesen Alte Füssinger Str. 6)

einen

- qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB
- einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB
- vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
- Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG
mit Deckblatt Nr. 22 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:
Ing.-Büro Karl Daschner, Passauer Str. 77, 94060 Pocking

II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 23.01.2026 liegt samt Begründung in der Zeit vom 27.01.2026 bis 02.03.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter: 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 vorgetragen werden. Eine schriftliche Einreichung oder zur Niederschrift ist ebenfalls möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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, 26.01.2026



Norbert Lederhofer, VI

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet
Angeheftet am 26.01.2026 Abgenommen am 02.03.2026

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

II. Textliche Festsetzungen

Deckblatt Nr. 22

§1 Absatz 2 Maß der baulichen Nutzung

Alte Festsetzung aus Deckblatt Nr. 18
Flurnummer 1071/1 und Flurnummer 1071
GRZ=0,55
GFZ= 0,86
GÜZ = 0,40

Neue Festsetzung
Flurnummer 1071/1 und Flurnummer 1071/3
(abgetrennte Teilfläche aus Flurnummer 1071)
GRZ = 0,55
GFZ = 0,88
GÜZ = 0,40

GRZ
Grundflächenzahl GRZ als Obergrenze
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden

GFZ
Geschossflächenzahl GFZ als Obergrenze

GÜZ
Mindestmaß der Grünflächenzahl GÜZ
Nicht überbaute Decken von Tiefgaragen können zu den Grünflächen gerechnet werden, sofern sie von einer ausreichend dicken Pflanzschicht überdeckt werden.
Feuerwehrafahrten und Stellflächen von Rettungsfahrzeugen dürfen ebenfalls zu den Grünflächen gezählt werden, sofern sie mit Rasengittersteinen gepflastert werden.

§3 Gebäude- und Gestaltungsmerkmale

Alte Festsetzung aus Deckblatt Nr. 18

Sonstige neue Festsetzungen
Bei Gebäuden mit IV Geschossen wird eine max. Wandhöhe von 12,00 m festgesetzt.

Neue Festsetzung
Bei Gebäuden mit I Geschoss wird eine max. Wandhöhe von 3,0 m festgesetzt, gemessen ab Oberkante bestehendes Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand.

Bei Gebäuden mit II Geschossen wird eine max. Wandhöhe von 6,40 m festgesetzt, gemessen ab Oberkante bestehendes Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand.

Bei Gebäuden mit IV Geschossen wird eine max. Wandhöhe von 12,50 m festgesetzt, gemessen ab Oberkante bestehendes Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand.

Zusätzliche textliche Festsetzungen

Im beplanten Bereich beträgt der der mittlere höchste Grundwasserstand 320,07 m ü. NN. .
Die Bodenbefestigung in der Tiefgarage ist mit Pflastersteinen nur zulässig, wenn der Abstand der Pflasterung zum mittleren höchsten Grundwasserstand mind. 1,0 m beträgt.
Wird der Abstand unterschritten, so ist die Tiefgarage gem. DIN-Norm 18195, Teil 6 gegen von außen drückendes Wasser abzudichten.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie von Deckblatt Nr. 18 gelten unverändert weiter.

Ergänzung der Festsetzung durch Planzeichen

(gültig für Deckblatt 22)

Zeichenerklärung

- ■ ■ ■ ■ Bebauungsplangrenze
- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich Bebauungsplanänderung
- — — — — Baulinie, rot
- — — — — Baugrenze, blau
- — — — — Neue Grundstücksgrenze
- — — — — Grundstücksgrenze Entfall (Änderung)
- — — — — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen
- — — — — Abgrenzung Bereiche unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Änderungsbereichs
- ST Stellplätze
- TG Tiefgarage
- ZD Zeldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- IV, II Anzahl der Geschosse
- o offene Bauweise
- GRZ 0,55
GFZ 0,88
GÜZ 0,40 Maß der baulichen Nutzung
- — — — — Feuerwehrzufahrt
- ▶ Zufahrt
- Private Grünflächen
- Neuzupflanzende Bäume

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.11.2025 die Änderung des Bebauungsplans „Alt Füssing“ mit Deckblatt Nr. 22 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 22 in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 22 in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 22 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den _____

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

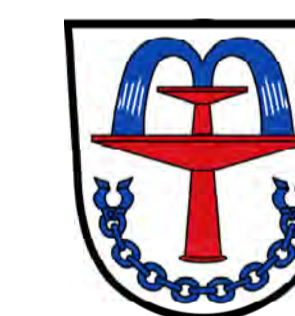
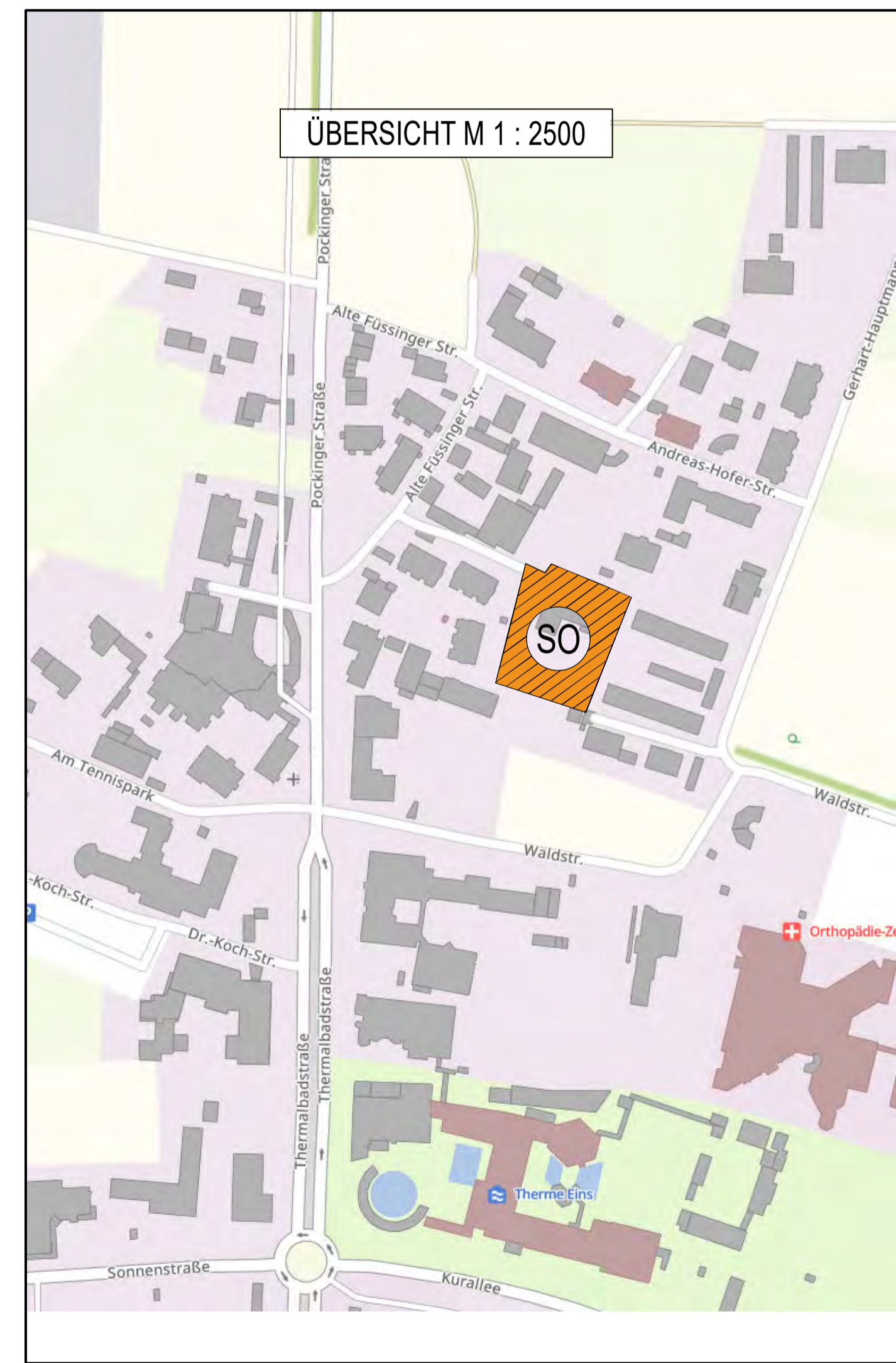
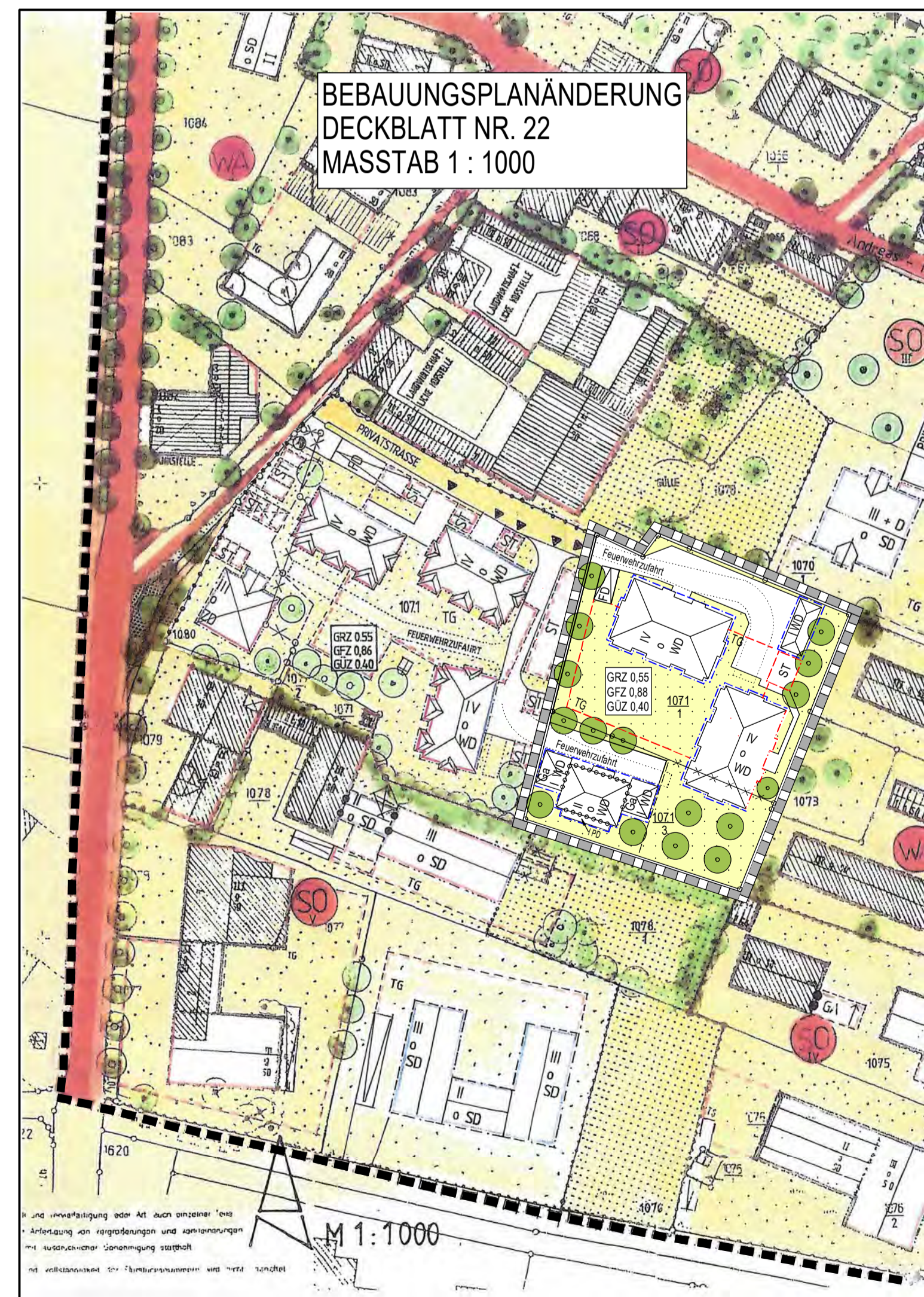
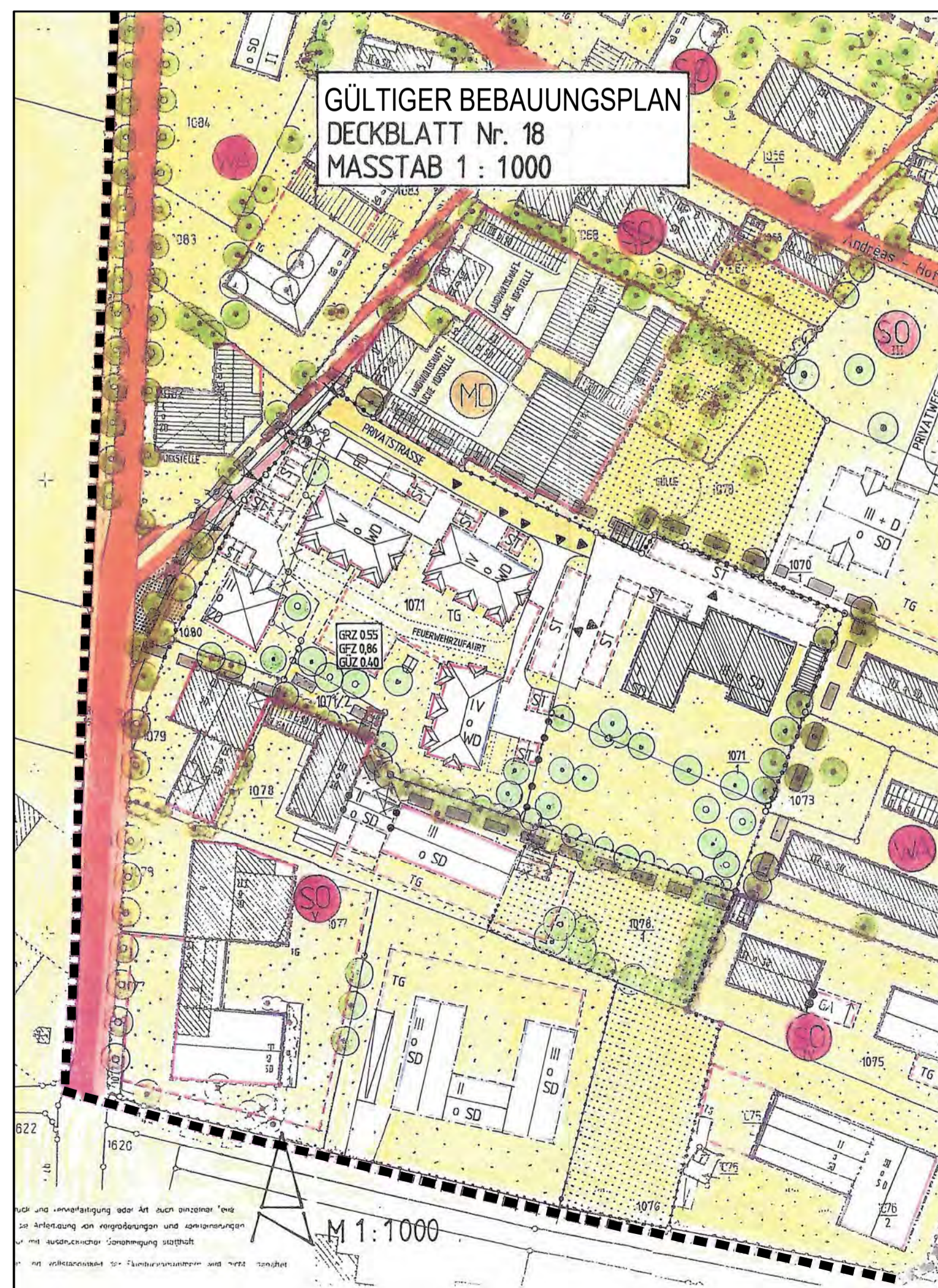
Gemeinde Bad Füssing, den _____

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

6. Die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 22 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am _____ gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am _____ bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den _____

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS PASSAU
GEMEINDE BAD FÜSSING
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

22. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

ALT - FÜSSING Deckblatt Nr. 22
M 1 : 1000

ENTWURF

Dipl.-Ing. (FH) Karl Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: (08531)9183-0

Pocking, 23.01.2026



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD FÜSSING

LANDKREIS

PASSAU

GEMEINDE

BAD FÜSSING

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

22. ÄNDERUNG ZUM

**BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
BAD FÜSSING**

ALT - FÜSSING

Deckblatt Nr. 22

M 1 : 1000

ENTWURF

Dipl.-Ing. (FH) K. Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking
Tel.: 08531-91830

Pocking den 23.01.2026

GEMEINDE BAD FÜSSING

22. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „ALT- FÜSSING“ MIT DECKBLATT NR. 22

BEGRÜNDUNG

1. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans liegt am nördlichen Ortsrand von Bad Füssing, zwischen der Alten Füssinger Straße, der Andreas-Hofer-Straße und der Gerhart-Hauptmann-Straße. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Hotel, das aber nicht mehr betrieben wird und zurückgebaut werden soll. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurnummern 1071/1 und 1071/3, Gemarkung Safferstetten, und hat eine Fläche von ca. 3595 m².

1.2 Beschreibung des Gebietes

Das Grundstück ist umgeben von bestehender Bebauung. Auf Flurnummer 1071 wurde von 2021 bis 2023 eine größere Wohnanlage erstellt.

2. Übergeordnete und sonstige betroffene Planungen

Flächennutzungsplan

Durch die 18. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als SO „Kurgebiet SO V“ ausgewiesen. Eine redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Ziele des Bebauungs- und Grünordnungsplans lassen sich auf Grundlage der oben aufgeführten Gebietsbeschreibung und der derzeitigen Defizite wie folgt definieren:

- Funktionale und städtebauliche Neuordnung eines bisher bebauten Gebietes und damit einhergehend die Steuerung der Nutzungsart
- Schaffung von dringend benötigten und gewünschten Flächen für Wohnungen
- Städtebaulich sinnvolle Einbindung und Anordnung der Flächen für Gebäude, Erschließung und Stellplätze

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen, um auf dieser Grundlage insbesondere die Nutzung und Überbauung der Grundstücke, sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 10.11.2025 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Alt-Füssing“ mit Deckblatt Nr. 22 zu ändern, um die baurechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu schaffen.

4. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

5. Planinhalt und Festsetzungen

5.1 Aufbau und Inhalt des Deckblatts

Im Geltungsbereich des Deckblatts 22 gelten weiterhin die Festsetzungen des Urbebauungsplans in der Fassung vom 09.02.1989 sowie folgende Deckblätter, soweit darin enthaltene Festsetzungen nicht durch Deckblatt 22 abgeändert werden:

- Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 07.12.1993
- Deckblatt Nr. 18 in der Fassung vom 16.01.2021

5.2 Städtebaulicher Entwurf

Im städtebaulichen Entwurf mussten folgende Planungsaspekte integriert werden:

- Städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Bebauung
- Funktionaler Zusammenhang der Grundstückserschließung über die öffentlichen Verkehrsflächen

5.3 Bebauung

5.3.1 Art der baulichen Nutzung

Sowohl die Art der baulichen Nutzung als auch die zulässigen Nutzungen wurden von Deckblatt 18 des Bebauungs- und Grünordnungsplans übernommen.

5.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässigen Obergrenzen der Grundflächenzahl GRZ mit 0,55 und der Grünflächenzahl GÜZ von 0,40 wurden aus dem bislang gültigen Bebauungsplan übernommen. Nicht überbaute Decken von Tiefgaragen können zu den Grünflächen gerechnet werden, sofern sie von einer ausreichend dicken Pflanzschicht überdeckt werden. Feuerwehrezufahrten und Stellflächen von Rettungsfahrzeugen dürfen ebenfalls zu den Grünflächen gezählt werden, sofern sie mit Rasengittersteinen gepflastert werden.

Für die Grundflächenzahl wurde festgesetzt, dass sie durch die Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden darf.

Bei der Geschossflächenzahl GFZ wurde die Obergrenze leicht von 0,86 auf 0,88 erhöht, was aber zu keiner Beeinträchtigung der Nachbarschaft führen dürfte.

Aufgrund der in den letzten Jahren im Wohnungsbau immer höher werdenden Anforderungen bzgl. Schallschutz und Technik, ergeben sich immer höhere Deckenstärken und höhere Fußbodenaufbauten und somit auch größere Geschosshöhen. Daher wurde die maximal zulässige Wandhöhe bei 4 Vollgeschossen von 12,00 Meter auf 12,50 Meter erhöht. Weiter wurden die zulässigen Wandhöhen bei einem bzw. bei zwei zulässigen Vollgeschossen neu aufgenommen: Bei einem Vollgeschoss ist eine Wandhöhe von 3,0 Meter zulässig, bei zwei Vollgeschossen eine Wandhöhe von 6,40 Meter.

5.3.3 Baugrenze, Abstandsflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und dem sich daraus ergebendem Baufenster festgelegt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig:

Terrassen, gedeckte Freisitze, Abfallbehälter, Mülltonnenschränke, Hauskapellen bis 75 m³ umbauter Raum.

Für die Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung. Für die Bemessung der Abstandsfläche ist die Wandhöhe maßgebend, gemessen ab Oberkante bestehendes Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand bzw. Oberkante der Attika.

5.3.5 Gestalterische Festsetzungen

Bei den gestalterischen Festsetzungen wurden weitgehend die Festsetzungen aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan übernommen.

5.4 Verkehrserschließung

Das Grundstück wird über eine private Zufahrtstraße von der Alten Füssinger Straße aus erschlossen. Die Nutzung ist dinglich abgesichert.

5.5 Stellplatzregelung

Für die Ermittlung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bad Füssing in der aktuellen Fassung heranzuziehen, so weit die Nutzungsart in § 4 der textlichen Festsetzungen des Urbebauungsplans „Alt-Füssing“ nicht enthalten ist.

5.6 Grünordnung

Für die zu fällenden Bäume sind Ersatzpflanzungen festgesetzt.

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungs- und Grünordnungsplans bleiben erhalten, ebenso die ergänzenden Festsetzungen, die in die 18. Änderung mit Deckblatt Nr.18 aufgenommen wurden (siehe auch Ziffer 5.1 dieser Begründung).

6. Naturräumliche Verhältnisse

Bei der nachfolgenden Aufnahme der Schutzgüter und dessen Bewertung ist Grundlage, dass im Rahmen des Grünordnungsplanes „Alt-Füssing“ Deckblatt Nr. 18 bereits grünordnerische Festsetzungen getroffen wurden. Ungeachtet davon ist die Darlegung der umweltbezogenen Daten zur wirksamen Umweltvorsorge verpflichtende Vorgabe des Baugesetzbuches.

6.1 Schutzgut Boden

Bestandserhebung

Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1000.000 (Umweltatlas Bayern Online)

Landschaftseinheit Nr. 12 - Tertiärhügelland, Iller-Lechplatte und Donautal

Bodenübersichtskarte 1:200000 (Umweltatlas Bayern Online)

N: 25 - Braunerden und Parabraunerden aus Hochflutlehm über Schotter

Bodenübersichtskarte M. 1/25.000 (Umweltatlas Bayern Online)

Boden Nr. 22b - Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies- bis Schluffkiese (Schotter)

Digitale Ingenieurgeologische Karte Bayern 1:25.000 (Umweltatlas Bayern Online)

Kurzname Baugrund - L, nd; Baugrundtyp (Nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert); Mittlere Tragfähigkeit; mittel bis hoch. Lokal z.T. mäßig frostempfindlich

Zustandsbeschreibung

Auf der Vorhabenfläche ist bereits eine Hotelanlage mit Nebengebäude und Park- und Wirtschaftswegen ersichtlich.

Bewertung des Eingriffs

Bei der Bewertung des Eingriffs wird unterschieden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut.

Bezüglich des Bodens sind die baubedingten und anlagebedingten Auswirkungen als gering bewertet, da Boden dauerhaft bereits versiegelt ist. Die betriebsbedingten Wirkungen werden als mittel bewertet, da keine Schadstoffbelastung außer der Verkehrslast vorliegen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs

Der nicht durch Überbauung verlorengelende Boden wird mit extensiv genutzten Grünflächen und Anpflanzungen vor weiteren Eingriff geschützt.

6.2 Wasser

Bestandserhebung

Nach Auskunft des BayernAtlas (geoportal.bayern.de) ist die Vorhabenfläche außerhalb jeglicher Überschwemmungsgebiete, wassersensibler Bereiche und Trinkwassergewinnungsgebiete. Betrachtet wird somit nur die natürliche Filterfunktion des Bodens für die schadlose Versickerung von Oberflächenwasser.

Zustandsbeschreibung

Das Niederschlagswasser aus den vorhandenen Dachflächen und befestigten Flächen wird über Schächte in den Untergrund versickert.

Bewertung des Eingriffs

Die neue Bebauung und Versiegelung führt zu einer Erhöhung des Regenwasserabflusses auf der Fläche.

Das gesammelte Niederschlagswasser ist oberflächlich und möglichst breitflächig zu versickern, z.B. in Grünflächen, Versickerungsmulden oder – gräben.

Rigolen oder Sickerschächte sind zulässig, insofern im Bauvollzug nachgewiesen wird, dass die Flächen für oberflächige Versickerung nicht ausreichen und die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs

Durch die Rückhaltung, Versickerung und Sammlung zur Wiederverwendung von Regenwasser und die Ableitung auf filterfähige Oberbodenschichten werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering bewertet.

6.3 Luft/ Klima

Bestandserhebung

Die Fläche ist bereits großflächig bebaut und die Verkehrsflächen sind momentan asphaltiert. Bodennahe Luftschichten werden dadurch bereits höher durch Wärme und Staub belastet.

Zustandsbeschreibung

Durch die nachfolgende Nutzung werden keine Verschlechterungen der jetzigen Situation erwartet.

Bewertung des Eingriffs

Da bereits eine großflächige Bebauung vorhanden ist, werden sich keine weiteren Verschlechterungen einstellen. Ggf. kann durch Entsiegelung der momentanen Stellplätze und Zufahrten und Pflasterung dieser sogar eine Verbesserung geschaffen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs

Die Anlage von dauerhaft begrünten und mit Bäumen überstandenen Flächen wird die Oberflächenerwärmung der Luft minimieren.

6.4 Arten / Lebensräume

Bestandserhebung

Auf der Vorhabenfläche wurde bereits im Jahr 2020 im Rahmen des Deckblatt Nr. 18 zahlreiche Untersuchungen durchgeführt. Im damaligen Grünordnungsplan wurden für

Natur- und Landschaft, dem Artenschutz und auch für die zu fällenden Bäume bereits Ausgleichsmaßnahmen und Schutzmaßnahmen als Festsetzung integriert. An diesen wird im Rahmen des Deckblattes Nr. 22 nichts geändert.

Weitere Datenquellen nach Online-Auskunft (Fin-Web / BayernAtlas Natur)

Naturraum-Haupteinheit (Ssymank) - 065 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten; 054 Unteres Isartal; Potenzielle natürliche Vegetation - Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald.

Umliegende Biotop sind nicht kartiert bzw. sind nach Online-Auskunft keine weiteren Grundlagen vorhanden. Auf der Vorhabenfläche wurden auch nach Begehung keine Artennachweise einschlägig.

Bestehende / gesichtete Bäume



Bild 1 (Fagus sylvatica - Rot-Buche - Bestandsalter + 25 Jahre)

Die Rotbuche ist in einem vitalen Zustand. Bis auf eine Höhe von 5m ist ein Leittrieb ersichtlich, der sich danach aufzweigt.



Bild 2 *Carpinus betulus* - Gew. Hainbuche - 3 Stück - Bestandsalter <20 Jahre
Zwei der drei Bäume sind vital und stehen aber sehr nah an der vorhandenen Grundstücksgrenze. Ein Baum ist durch Kronenbruch, Fäulnis am Stamm gezeichnet. Dieser kann auch außerhalb der Schutzzeiten wegen der Verkehrssicherungspflicht entnommen werden.

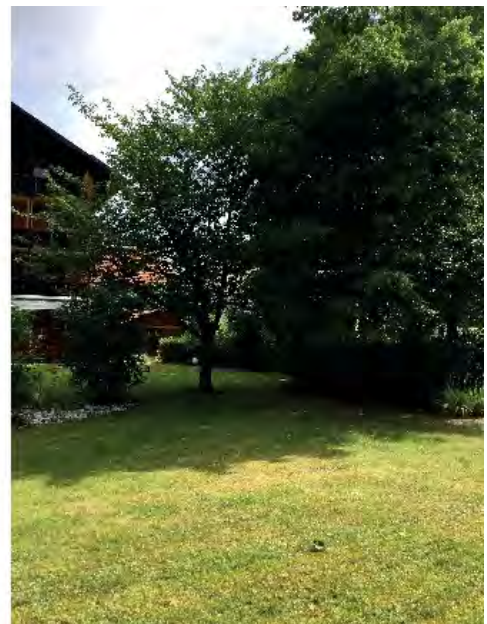


Bild 3 *Picea spec.* - Fichte;
Bild 4 *Prunus serrulata* - Zier-Kirsche, Bestandsalter <20 Jahre
Die beiden Bäume sind sehr vital aber durch die gärtnerische Nutzung, Rückschnitt etc. gezeichnet.



Bild 5

Auf der vormalig durch den Hotelbetrieb genutzten Wiese (Flurnummer: 1071/3) befindet sich eine Anpflanzung mit einem Bestandsalter von weniger als 20 Jahren: Ein Kirschbaum, drei Apfelbäume (HaSt.), eine Fichte, ein Bergahorn, ein Walnussbaum. Der Bestand ist gesund, hat eine Wuchshöhe von ca. 5 m und einen Stammdurchmesser von ca. 18 cm bis 28 cm

Bewertung des Eingriffs

Der Eingriff auf der Vorhabenfläche wird als Mittel gewertet, da Baumbestand mit einem Bestandsalter von max. 30 Jahre und im Durchschnitt 15-20 Jahre aus der Fläche entnommen werden muss. Da aber bereits bei der saP Vorabschätzung im Jahr 2020 keine schützenswerte Bestände gesichtet wurden, kann davon ausgegangen werden, dass keine weiteren artenschutzrechtlichen Bestände beeinträchtigt sind. Es ist ferner davon auszugehen, dass durch die anliegenden Großbaustelle sich das Artenspektrum auf der Fläche weiter reduziert hat.

Aufnahme der Anregungen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen aus Deckblatt Nr. 18:

Sämtliche gefälltten Bäume werden mit Ersatzpflanzungen auf der Vorhabenfläche ausgeglichen. Hierbei werden aber nun heimische, autochthone Gehölze in passender Größe verwendet. Die Rot-Buche und die vorhandenen Fichten sind Bäume 1. Ordnung und somit für einen dicht bebauten Bereich, auch wegen dem trockenen Standort ungeeignet. Die gefälltten Gehölze werden für bereits angelegte Ausgleichsmaßnahmen (Totholzgärten) verwendet.

Im südöstlichen Grundstücksbereich wird durch eine ergänzende Bepflanzung mit vier Hochstammobstbäumen eine kleine Streuobstweise entwickelt um ein wertvolles, naturnahes Strukturelement im Siedlungsbereich zu erhalten.

Ferner sind in diesem Bereich Nisthilfen für Höhlenbrüter anzubringen.

6.5 Landschaftsbild

Bestandserhebung

Das Landschaftsbild des näheren Umfeldes wird geprägt durch dicht mehrgeschoßige Bebauung.

Zustandsbeschreibung

Die Fläche selbst ist momentan als Hotelfläche genutzt mit entsprechender dichter und hoher Bebauung.

Bewertung des Eingriffs

Der Eingriff ins Landschaftsbild wird als gering erachtet, da das bauliche Umfeld nicht beeinträchtigt wird. Die Ergänzung des neuen Baukörpers wird keine nachteilige Wirkung auf das umliegende Landschaftsbild nach sich ziehen.

6.6 Mensch

Erholungswirkung durch das bereits überprägte Umfeld nicht gegeben.

6.7 Kultur / Sachgüter

Keine Kultur- oder Sachgüter auf der Vorhabenfläche vorhanden. Nach Online Auskunft keine Bau- oder Bodendenkmäler einschlägig. Auf die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen zum Auffinden von Denkmälern wird im Bebauungsplan hingewiesen.

6.8 Klimaschutz

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2100 um bis zu 6,4 Grad Celsius prognostiziert wird, sowie vermehrte Hitzeperioden und Orkane stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Von daher ist es für die Kommunen essentiell die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Konkret wurden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz im Bebauungsplan und der vorgesehenen Bebauung unter Bezug auf Nachhaltigkeit und reduzierter CO₂ Bilanz mit integrierter Grünordnung gemäß §13 BauGB angewandt:

Durchgrünung, parkähnlich des Planungsgebietes durch CO₂-absorbierenden Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Wiesenbereiche.

Regenwasser kann zur Bewässerung wiederverwendet werden.

Eine Dachbegrünung zur Retention und zur Hebung des Artenreichtums auf der Vorhabenfläche ist zulässig.

Durch diese Maßnahmen werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt.

7. Bestandteile des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Das Deckblatt 22 setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

1. Plan des Ingenieurbüros Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner mit den Planzeichnungen, den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen.
2. Diese Begründung zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Alt-Füssing“ des-Ingenieurbüros Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner

Bad Füssing, _____

Gemeinde Bad Füssing
Erster Bürgermeister
Tobias Kurz
Rathausstraße 6-8
94072 Bad Füssing

Ingenieurbüro
Dipl. Ing. (FH) Karl Daschner
Passauer Straße 77
94060 Pocking

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1. Verantwortlicher:

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

2. Datenschutzbeauftragter:

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

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:

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

Bebauungsplan Alt Füssing, 22. Änderung mit Deckblatt Nr. 22

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.