

# BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING  
LANDKREIS PASSAU



## über die Auslegung des Planentwurfes für die Aufstellung eines

**Bebauungsplanes**    **Grünordnungsplanes**

I. Der  Gemeinderat    Bauausschuss  
der Gemeinde Bad Füssing hat am 17.01.2021 beschlossen, für das Gebiet

### „Riedenburg“

das wie folgt umgrenzt ist:  
im Norden: durch die Inntalstraße  
im Süd-Osten durch den Nußbaumweg  
im Westen: durch die Außenstraße  
im

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 985 Gemarkung Safferstetten (Anwesen: Inntalstr. 36, Hotel zur Post)

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

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

## II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 04.03.2026 liegt samt Begründung in der Zeit vom 15.04.2026 bis 15.05.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.v.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter: [www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Bekanntmachungen](http://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.

**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, 14.04.2026



Lederhofer, VI

---

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet

Angeheftet am 14. 04. 26



Abgenommen am 18. 05. 26

Datum




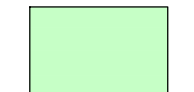



Unterschrift, Dienstbezeichnung

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## GELTUNGSBEREICH

-  BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
-  GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

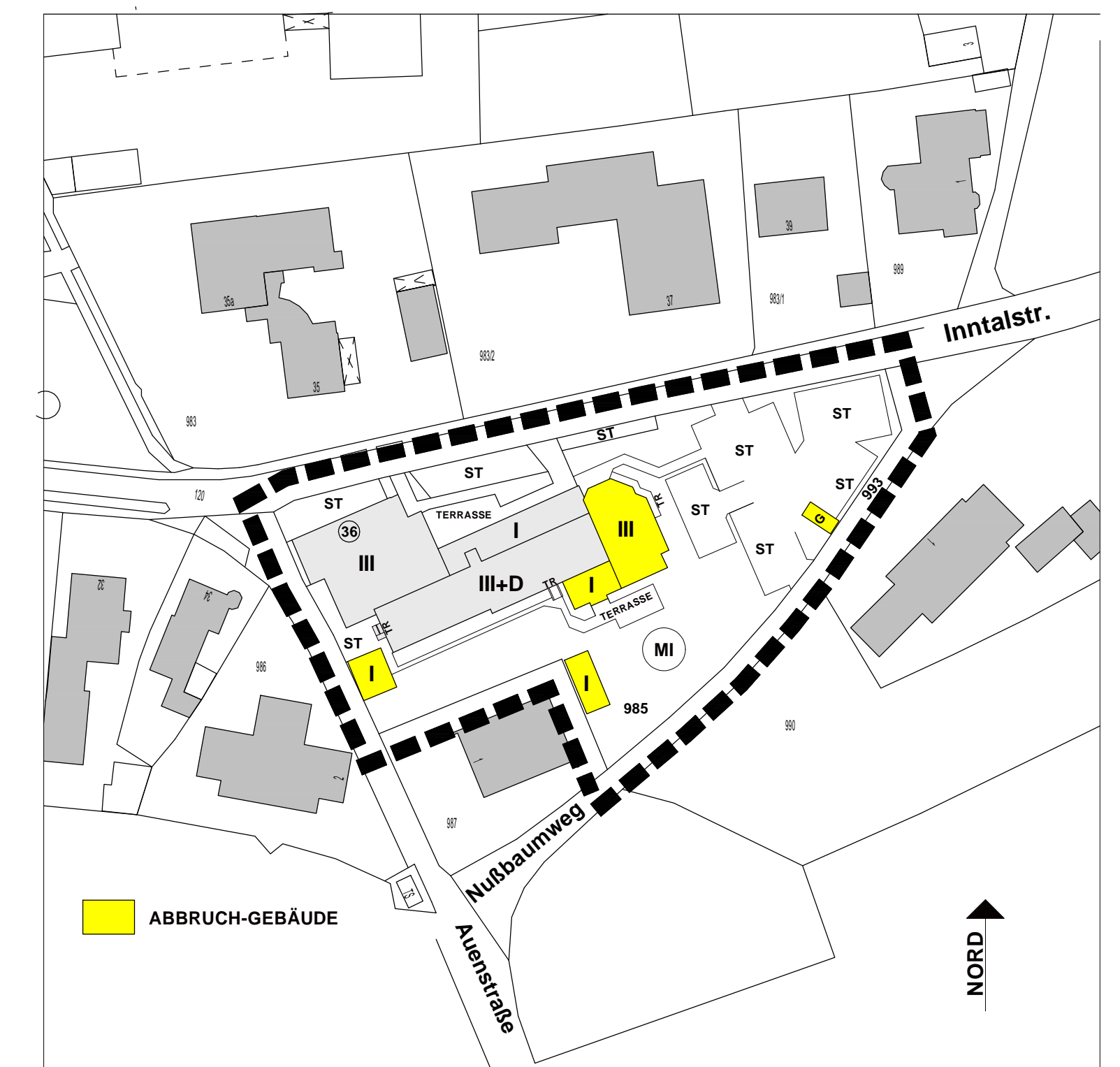
## PLANZEICHEN

- |                                                                                                                                      |                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  MISCHEGEBIET                                       |  BESTEHENDE GEBÄUDE                                       |
|  BAUGRENZEN                                         |  GEBÄUDE - NEU                                            |
|  BAULINIEN                                          |  TERRASSEN                                                |
|  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGE, KELLERRÄUME |  PKW-STELLPLÄTZE                                          |
|  FIRSTRICHTUNG/SATTELDACH                           |  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN / RASEN / WIESEN                     |
|  ZU - u. AUSFAHRTEN                                 |  PARKDECK ERDGESCHOSS FLACHDACH ÜBER EG. BEGRÜNT/BEPLANZT |
|  GEBÄUDE - ABRUCH / BEST.                           |  AUSSEN-POOL                                              |
| 82/1 FLUR NUMMER                                                                                                                     |                                                                                                                                            |

# GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT 37



# BEBAUUNG BESTAND RICHSTEIN'S POSTHOTEL



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

### 1. Nutzung

- 1.1) Art der baulichen Nutzung  
Mischgebiet

### 2. Bauliche Gestaltung

- 2.1) Maximale Wandhöhen  
von OK Gelände, Zuordnung nach baulicher Gestaltung

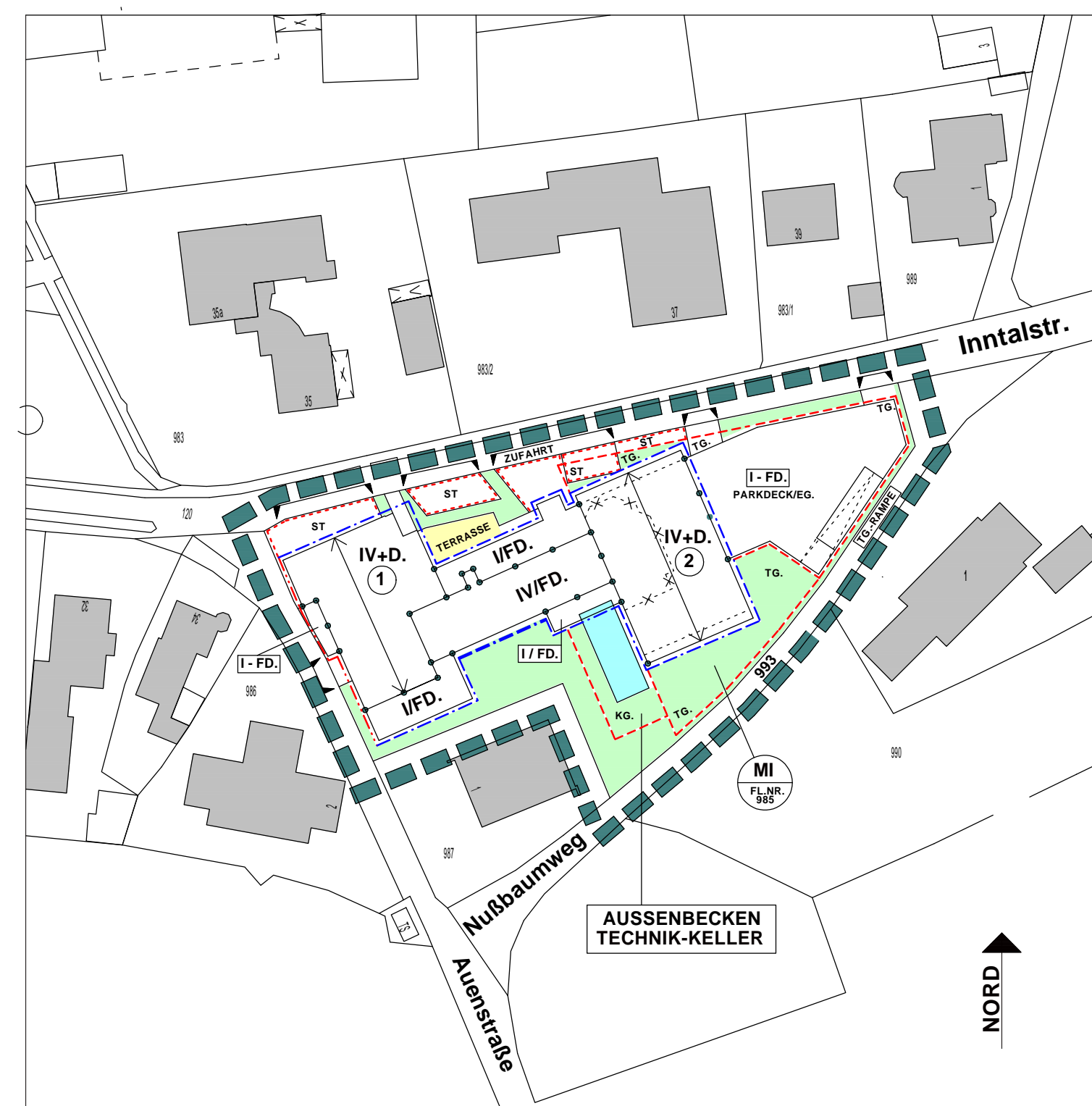
Wandhöhe ist das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

- |                                                                                                           |                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  I - FD.               | zulässig 1 Vollgeschoss<br>Dachform – Flachdach / begrünt<br>Wandhöhe max. 4,50 m                                 |
|  IV + D.<br>①          | zulässig 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss<br>Dachform – Satteldach / Dachneigung 20° - 30°<br>Wandhöhe max. 13,0 m  |
|  IV + D.<br>②          | zulässig 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss<br>Dachform – Satteldach / Dachneigung 20° - 30°<br>Wandhöhe max. 13,50 m |
|  IV/FD.                | zulässig 4 Vollgeschosse<br>Dachform – Flachdach / begrünt<br>Wandhöhe max. 12,50 m                               |
|  I - FD.<br>PARKDECKEG | zulässig 1 Vollgeschoss<br>Dachform – Flachdach / begrünt - bepflanzt<br>Wandhöhe max. 4,50 m                     |

Bestehende übrige Festsetzungen des Bebauungsplan "Riedenburg" bleiben unverändert.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

# BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG DECKBLATT NR. 39



# BEBAUUNGSPLAN

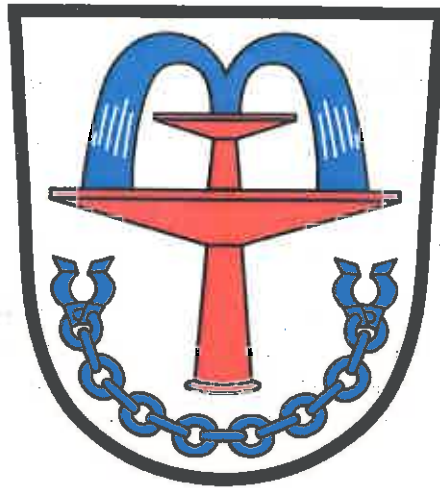
" RIEDENBURG "



GEMEINDE: BAD FÜSSING  
LANDKREIS: PASSAU  
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG  
" RIEDENBURG "  
39 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 39

MASSTAB 1 : 1000



# **Bebauungsplan “Riedenburg”**

## **Begründung**

**zur**

### **39. Änderung mit Deckblatt Nr. 39**

**Gemeinde:** 94072 Bad Füssing

**Landkreis:** Passau

**Regierungsbezirk:** Niederbayern

Bad Füssing, 01.06.2022 (Planstand)  
geändert: 04.03.2026

**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. Anlass der Planung	4
3. Ausgangslage	4 - 5
4. Planungsziel	6 - 7
5. Landwirtschaftliche Belange	8
6. Niederschlagswasser	8
7. Schutzgebiete	9
8. Grundstück – Bestand	9
9. Abstandsflächen	9
10. Stellplatzverordnung	9
11. Löschwasserversorgung	9 - 10
12. Umweltbericht	11 - 27

## 1. Aufstellungsbeschluss

### Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 die Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 01.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2022 bis 13.08.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Riedenburg“ mit Deckblatt Nr. 39 in der Fassung vom 01.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2022 bis 13.08.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegungen wurden Anregungen von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Das Amt für Denkmalpflege weist auf vermutete Bodendenkmäler im Geltungsbereich hin und fordert einen entsprechenden Hinweis in die textl. Festsetzungen aufzunehmen.

Das Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau, beanstandet die Massivität, Fernwirkung, Dachform und Baustil und regt eine Umplanung an. Auch wurde auf erforderliche redaktionelle Änderungen verwiesen.

Die Regierung von Niederbayern und der Regionale Planungsverband Donau-Wald beanstanden ebenfalls die Massivität und Höhenentwicklung. Des Weiteren werden gegen das „full-service-Angebot“ Bedenken hinsichtlich der Nutzung der vorhandenen Bäder-Infrastruktur vorgetragen.

Die Bayernwerk Netz GmbH weist auf das Vorhandensein von Leitungen hin.

Auf Grund der Anregungen des Landratsamtes, der Regierung und des Planungsverbandes wurde am 28.01.2024 eine Umplanung mit Vertretern des Landratsamtes, der Gemeinde Bad Füssing und der Bauherrenschaft mit Planern erörtert. Hierbei wurde eine Reduzierung der Geschosshöhe und Rücknahme des dominanten Flachdaches festgelegt.

Anschließend wurde die geänderte Planung anhand einer 3-D-Präsentation dem Gemeinderat Bad Füssing in der Sitzung am 25.02.2025 vorgestellt. Hierbei wurde beschlossen, dass die Anregungen des Denkmalamtes in die Planung aufgenommen wird und die Umplanung in Absprache mit Vertretern des Landratsamtes nunmehr eine städtebaulich annehmbare Bauweise darstellt. Ebenfalls wurde eine erneute Auslegung und Beteiligung der Fachstellen beschlossen.

## 2. Anlass der Planung

Für den Hotel- und Gastronomiebetrieb soll der vorhandene Standard, 3 Sterne plus, auf 4 Sterne plus, verbessert werden. Um die geplante Maßnahme durchführen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Riedenburg“ erforderlich.

In den letzten Jahrzehnten wurden folgende Modernisierungen bzw. Umbauten vorgenommen:

1968 bis 1978	Anbau Zimmer im EG bis 2. OG
1987	Anbau Massagepraxis, Arztpraxis und Betreiberwohnung
1996	Ausbau 3. Obergeschoss in Hotelsuiten
2016	Kernsanierung vom KG bis 3. OG Modernisierung, Zimmerzusammenlegung, Saunalandschaft und Ruheräume
2019	Erweiterung und Anbau (EG) Wintergarten Speisesaal für Hotelgäste

## 3. Ausgangslage

### 3.1. Lage des Planungsgebietes

Die Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahme umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 985, Gemarkung Safferstetten

Die Grundstücksgröße ist 4.875,00 m<sup>2</sup>.

Für das Grundstück wurde der Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 8 und zuletzt mit Deckblatt Nr. 37 geändert.

### 3.2. Verkehrserschließung

Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Inntalstraße im Norden, Nußbaumweg im Süden und Auenstraße im Westen an.

Sämtliche Erschließungsanschlüsse sind im Bestand vorhanden.

Das Umfeld der geplanten Maßnahme ist durch bestehende Beherbergungsbetriebe geprägt.

### 3.3. Natürliche Grundlagen

Das Grundstück liegt im Ortsteil Riedenburg der Gemeinde Bad Füssing.

Das Bodenniveau ist in einer Ebene zum Nachbargrundstück bzw. zu den Zufahrtsstraßen.

- Das Plangebiet ist bereits bebaut.  
Für Grünflächen ist Oberboden vorhanden.  
Der Untergrund besteht aus Kies-Sand-Gemisch
- Im Gebiet ist kein Oberflächenwasser vorhanden.  
Der Schwankungsbereich des Grundwassers bewegt sich in einer Tiefe von 3,00 bis 4,00 m unter Straßenniveau. Die geplanten Höhen der Fußböden im Technikkeller bzw. der Tiefgarage sind außerhalb des Schwankungsbereiches des Grundwassers. Einzig Unterfahrt Aufzug „neu“ grenzt an den Schwankungsbereich.
- Vegetation: siehe Umweltbericht  
Die bestehende Baumbepflanzung bzw. Grünflächen im Umfeld der bestehenden Gebäude bleibt unberührt. Der Umgriff der Anbauten soll durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan neu gestaltet werden.
- Altlasten:  
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten im Plangebiet vorhanden.
- Bodendenkmalpflege  
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine geschützten Bau- oder Bodenelemente im Planungsgebiet.

Es wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

- Gasversorgung Bestand  
Vorhandene Gasleitungen dürfen nicht überbaut werden. Entsprechende Abstände zu neuen Gebäuden sind einzuhalten.

## 4. Planungsziel

- 4.1. Das traditionell geführte Hotel hat sich in den letzten Jahren, durch ständige Erweiterungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen zu einem 3 Sterne plus Niveau entwickelt.

Nun strebt der Betreiber durch die geplanten Maßnahmen eine Standardanhebung auf 4 Sterne plus an.

Das bestehende Hotel umfasst derzeit gesamt 70 Betten. Durch die geplante Erweiterung mit großzügigen 2-Zimmer-Suiten und einer Größe von 60 – 65 m<sup>2</sup> sollen 46 Betten neu geschaffen werden.

Gesamt ca. 116 Hotelbetten

Um die große Investition bewältigen zu können ist diese Bettenanzahl erforderlich.

- 4.2. Wellnessbereiche neu

Geplant ist einen Wellnessbereich mit ca. 1.400 m<sup>2</sup> Gesamtfläche im EG mit Innen- und Außenpool, im Dachbereich ein Sky-Pool mit großzügigem Liegebereich.

Saunabereich mit verschiedenen Saunen, Dampfbad etc..

Alle Becken sollen mit Thermalwasser der „Füssinger“ Ursprungsquelle versorgt werden.

- 4.3. Im Erdgeschoss ist eine neue großzügige Lobby mit Empfangsbereich, Rezeption und Büro, sowie eine Hotelbar geplant.

- 4.4. PKW-Stellplätze

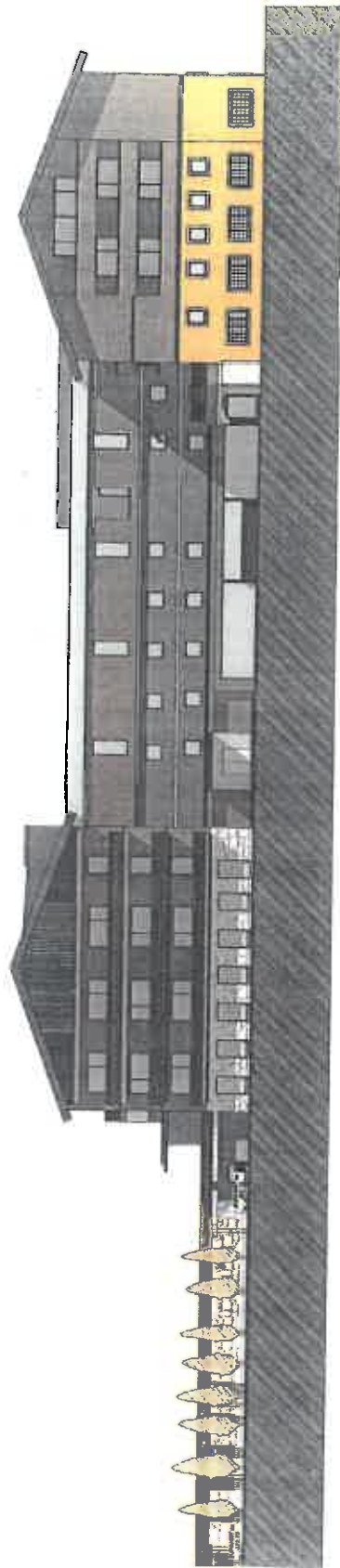
Die derzeit bestehenden PKW-Außenstellplätze werden verringert bzw. die Lage geändert.

Neuer Bedarf ca. 20 Stellplätze für Gäste.

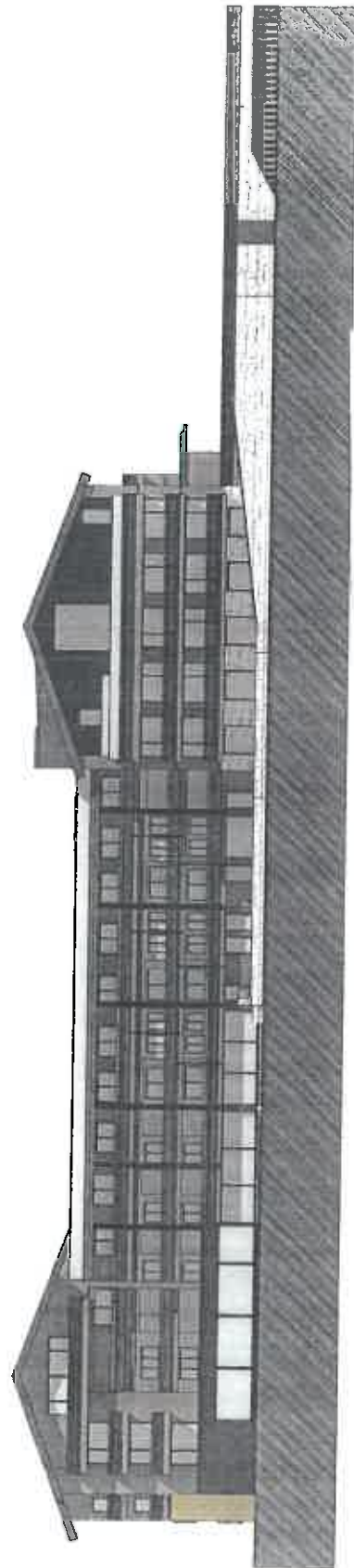
Neue Stellplätze, ca. 52 Stück, werden durch den Neubau einer Tiefgarage hergestellt. Zufahrt mit Rampe über Tiefgarage wird ein überdachtes Parkdeck für PKW geplant. Decke Parkdeck „Flachdach“ wird begrünt. Entsprechend die Pflanzdecke für entspr. Baum- bzw. Strauchbepflanzung Flachdächer über Erdgeschoss werden ebenfalls begrünt.

- 4.5. Objektbeschreibung

- Bauteil West (max. 4 Geschoss) bzw. Bauteil Ost (max. 5 Geschosse) mit ortsüblichen Satteldächern
- Zwischenbau (max. 4 Geschosse) als Flachdach z. T. begrünt
- Anbauten Erdgeschoss mit begrünem Flachdach
- Parkdeck über Tiefgarage begrünt wird bepflanzt.
- Rückbau von Stellplätzen zur Schaffung von Grünfläche
- Tiefgarage mit ca. 52 Stellplätzen mit Zu- und Ausfahrtsrampe überdacht.
- Gesamtobjekt / Baukörper orientiert sich an der vorhandenen Umgebung, dörfliche Gesamtstruktur



NORD-ANSICHT



SÜD-ANSICHT

## 5. Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange keine Veränderung

## 6. Niederschlagswasser

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 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

### 6.1 Untergrund Bestand / Sickerflächen

Der vorhandene Untergrund / Grün- und Pflanzflächen besteht aus ca. 30 cm Humusschicht. Darunter Kies. z. T. sandig / Innkies versickerfähig. Der Grundwasserstand im Plangebiet bewegt sich in einer Tiefe von 3,00 bis 4,00 m unter Straßenniveau. Die Grundwasserfließrichtung zum Inn von Westen nach Osten.

Sickerfähiger Untergrund im gesamten Plangebiet vorhanden.

### 6.2 Befestigte Flächen / Norden

Zufahrten bzw. PKW-Stellplätze werden neu angeordnet. Belagsoberflächen in regenwasserdurchlässigem Betonpflaster 7,5 x 7,5 x 5 cm, mit Kunststoffgitterstegen. Wasserdurchlässigkeit nach DIN 18130 bzw. TP Gestein StB.

### 6.3 Dachflächen entlang Inntalstraße im Norden des Plangebietes

s. Anlage Lageplan. Breitflächige Versickerung aus Platzgründen nicht möglich. Vorhandene Sickeranlage mit Vorsatzschächten und Sicker-schächten wird überarbeitet und verwendet.

### 6.4 Dachflächen im Süden des Plangebietes

- Eine große Tiefgarage mit 52 Stellplätzen ist vorgesehen.
- Kellerraumanbauten für Technik
- Parkdeck über Tiefgarage

Vorgesehen ist ein Entwässerungssystem mit Mulden / Rigolen und zusätzlicher Schachtversickerung. Im Zuge der Eingabeplanung wird eine entsprechende Planung vorgelegt.

## **7. Schutzgebiete**

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

## **8. Erschließung Gesamtobjekt**

### **– Fl.-Nr. 985, Gemarkung Safferstetten**

Sämtliche erforderlichen Erschließungsleitungen sind vorhanden.

Das Grundstück ist bereits erschlossen

- Vorhandene Abwasserleitungen werden soweit möglich verwendet.  
Schmutzwasser sind an zentraler Abwasseranlage angeschlossen (Klärwerk Gemeinde Bad Füssing)
- Stromversorgung durch Energieversorger bereits vorhanden.  
Unterirdische Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten.  
Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

## **9. Abstandsflächen**

Entsprechend Vorgaben BayBO

## **10. Stellplatzverordnung**

gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Bad Füssing

## **11. Löschwasserversorgung**

### **1. Erforderliche Löschwassermengen**

Im Planungsbereich befinden sich ein Oberflur und zwei Unterflurhydranten im Bestand. Siehe Anlage Lageplan M 1 : 1000

Die erforderliche Löschwassermenge ist bei Hydranten jeweils 96,00 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden gegeben – Ringleitung.

### **2. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Besprechungstermin mit der Feuerwehr und dem Wasserversorger vereinbart.**

Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.

### **Abstand zum bestehenden Gebäude**

- Süd-Westen / Oberflurhydrant ca. 35,00 m
- Süd-Osten / Unterflurhydrant ca. 70,00 m
- Süden / Unterflurhydrant ca. 160 ,00 m



**Bebauungsplan „Riedenburg“  
der Gemeinde Bad Füssing, Gem. Safferstetten  
39. Änderung mit Deckblatt Nr. 39**

**Umbau und Erweiterung „Hotel zur Post“**

**Auftragnehmer:**



Raumplanung und Landschaftsökologie

Krummaustraße 8, 94060 Pocking

Tel.: 08531 / 249058

Email: [mail@albert-krah.de](mailto:mail@albert-krah.de)

**Bearbeitung:** Albert Krah, Diplom-Geograph Univ.

Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Planungsstand Deckblatt Nr. 39: 04.03.2026

## Hotel zur Post Riedenburg



Ansicht von Inntalstraße

Ansicht von Osten / Freigelände

### Inhaltsverzeichnis

1. Anlass .....	13
2. Rechtliche Grundlagen.....	13
3. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes .....	15
4. Merkmale des Bebauungsplans .....	18
5. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete .....	20
6. Umweltprüfung und Eingriffsregelung .....	23
7. Umweltbelange .....	23
8. Zusammenfassende Beurteilung.....	26
9. Quellen.....	17

## 1. Anlass

Für den Hotel- und Gastronomiebetrieb soll der vorhandene Standard, 3 Sterne plus, auf 4 Sterne plus, verbessert werden.



Bestehendes Hotel, 3 Sterne Plus

Teilfläche Abbruch, Erweiterung

Grundsätzliches Ziel der Planung ist eine der dörflichen Struktur angemessene Bebauung, die architektonisch und funktional den Ansprüchen an ein modernes Wellnesshotel gerecht wird. Insbesondere soll das Leitbild Bad Füssings als „Kurort im Grünen“ in die Planung Eingang finden.

Die geplante Maßnahme erfordert eine Änderung des derzeitigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes. Die verbindliche Bauleitplanung soll durch das Deckblatt Nr. 39 geändert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 985, Gemarkung Safferstetten und nimmt eine Fläche von ca. 4.875 qm ein.

## 2. Rechtliche Grundlagen

### Bebauungsplan der Innenentwicklung:

Unter diesem Begriff versteht das Gesetz einen Bebauungsplan für Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Erfasst sind demnach Bebauungspläne, die der

Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung kommen insbesondere Gebiete in Betracht, die im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinn von § 34 BauGB darstellen sowie innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen.

Bebauungspläne der Innenentwicklung sind abzugrenzen von Bebauungsplänen, durch die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zugeführt werden sollen.

### Baugesetzbuch (BauGB)

#### § 13a Bebauungsplan der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

### Aufstellungsbeschluss

Für die geplante Maßnahme wurde seitens des Betreibers bzw. des beauftragten Ingenieurbüros eine Bauvoranfrage an die Gemeinde Bad Füssing gestellt. Diese wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2021 positiv beschieden.

### 3. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt zentral im Ortsteil Riedenburg / Bad Füssing, nimmt eine Fläche von 4.875 qm ein und wird wie folgt begrenzt.

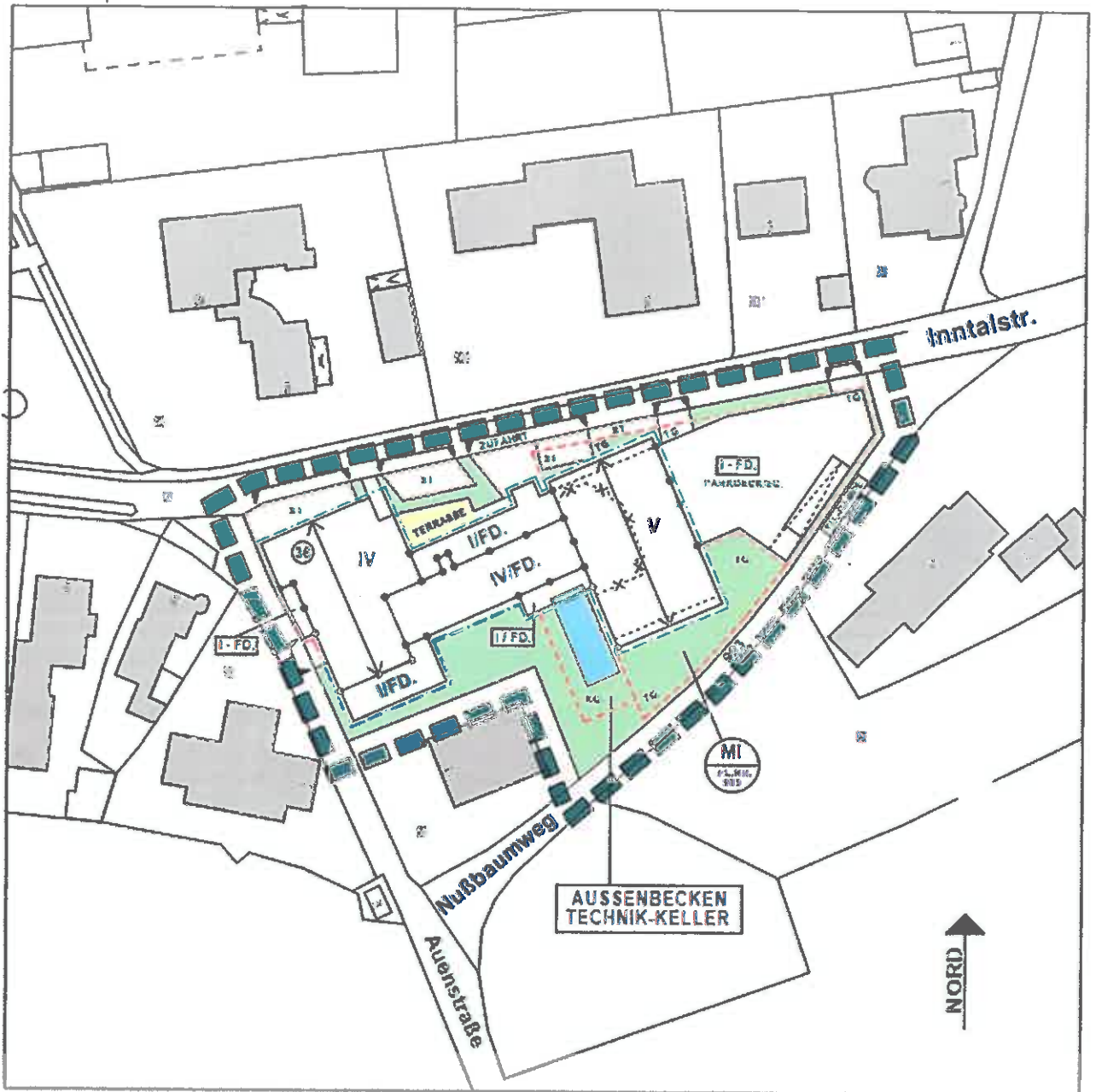
Norden: Inntalstraße / Westen: Auenstraße / Süden und Osten: Nußbaumweg



Luftbild Planungsgebiet



Rechtsgültiger Bebauungs- und Grünordnungsplan Riedenburg (DB Nr.37)



Bebauungs- und Grünordnungsplan Riedenburg, Deckblatt Nr.39

4. Merkmale des Bebauungsplans  insbesondere in Bezug auf			Voraussichtlich	erhebliche Umweltauswirkungen
4.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Die Größe des Plangebiets beträgt 4.875 m <sup>2</sup> . Es ist als Mischgebiet (MI) bezeichnet.		X
4.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Der B-Plan „Riedenburg“ wird aus den übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt (z.B. Regionalplan, Flächennutzungsplan). Der Regionalplan Donau-Wald sieht für Bad Füssing besondere Funktionen im Bereich der Fremdenverkehrswirtschaft vor. In den Tourismusgebieten an und nördlich der Donau und im Bereich der Thermalbäder Bad Füssing und Bad Griesbach im Rottal sollen der Tourismus und das Kurwesen als wichtige Wirtschaftsfaktoren gesichert und weiterentwickelt werden. Im Bereich der Thermalbäder ist es von besonderer Bedeutung, dass raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben die Belange des Kur- und Bäderwesens berücksichtigen. (Regionalplan Donau-Wald, Teil B IV Ziffer 5).  Durch den B-Plan „Riedenburg“ 38. Änderung mit Deckblatt 38 werden keine Auswirkungen auf übergeordnete Pläne und Programme bewirkt.		X

4.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Das Plangebiet unterliegt der anthropogenen Nutzung. Die Bedeutung des Bebauungsplans im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der Lage, der vorliegenden Bebauung und der bereits vorhandenen Versiegelung des Plangebietes als gering eingestuft. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Biotoptypen /Flora / Fauna, Kulturgüter) sind durch Bebauung und Versiegelung überformt und von nachrangiger Bedeutung.		X
		Eine Zunahme der Lärm- und Abgasbelastung ist durch den neuen B-Plan „Riedenburg“ nicht zu erwarten. Entsprechend sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.		X
		Die nachhaltige Entwicklung wird durch die Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Durch die Innenentwicklung wird insbesondere der Außenbereich geschützt, was allgemein als positiv im Sinne des Umweltschutzes (Minimierung zusätzlicher Versiegelung etc.) zu bewerten ist.		X
4.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Durch den B-Plan „Riedenburg“ werden voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet.		X
4.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des B-Plans „Riedenburg“. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.		X

5. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
insbesondere in Bezug auf				
5.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Durch die geplanten Festsetzungen kommt es nicht zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebietes.		X
5.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkung ist nicht erkennbar.		X
5.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.		X
5.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Der B-Plan „Riedenburg“ bezieht sich auf den in Kap. 3 beschriebenen räumlichen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.		X
5.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Bei dem Gebiet handelt es sich um einen bebauten und teilweise versiegelten Bereich ohne weitere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale. Grundsätzlich ist die Revitalisierung eines Altstandortes jeder Neuausweisung von bebauten Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Gegenüber der jetzigen Situation sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet sowie Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu erwarten.		X

5.6	<b>Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete</b>		
5.6.1	Natura 2000-Gebiete (nach §7 (1) Nr. 8 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU- Vogelschutzgebiet. Das FFH-Gebiet DE 7744-371 „Salzach und Unterer Inn“ liegt südlich in ca. 1 km Entfernung. Das Vogelschutzgebiet DE 7744-471 „Salzach und Inn“ liegt südlich in ca. 1,8 km Entfernung  Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>	X
5.6.2	Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)	Im Plangebiet befindet sich kein Natur- schutzgebiet (NSG). Das NSG Nr. 200.035 „Unterer Inn“ liegt südwestlich in über 1,8 km Entfernung.  Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>	X
5.6.3	Nationalparke (gem. § 24 BNatSchG)	Im Plangebiet und dessen Umgebung befindet sich kein Nationalpark.  Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>	X
5.6.4	Biosphärenreservate, Landschaftsschutzge- biete (gem. §§ 25, 26 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt weder in einem Bi- osphärenreservat noch in einem Land- schaftsschutzgebiet. Das LSG PA-09 "Bad Füssing", Ge- meinde Bad Füssing, liegt nördlich in über 0,5 km Entfernung  Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>	X
5.6.5	Geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG)	Im Plangebiet befinden sich weder ge- setzlich geschützte Biotope noch ge- schützte Grünbestände. Im Südosten befindet sich die nächstge- legene Biotop-Nr. 7645-0086-004 „Ge- hölzsaum am Kößlarner Bach bei Rie- denburg“ in ca. 100 m Entfernung.  Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>	X

5.6.6	Wasserschutzgebiete (gem. § 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (gem. § 53 (4) WHG), Überschwemmungsgebiete (gem. § 76 WHG)	<p><u>Trinkwasserversorgung:</u> Die Wassergewinnungsanlagen und Wasserschutzgebiete liegen südlich von Safferstetten für den Zweckverband "Bad Füssing" und im Riedenburger Wald (Erschließungsgebiet "Aigener Forst") für den Zweckverband "Ruhstorfer Gruppe".</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b></p> <p><u>Heilwasser:</u> In der Gemarkung Safferstetten wird aus den Schichten des Jura aus 1.152 m Tiefe artesisch gespanntes Thermalwasser durch drei Brunnen (Thermen I - III) erschlossen. Das schwefelhaltige Thermalwasser, das mit etwa 50°C aus dem Bohrloch strömt, bietet ideale Voraussetzungen für die Behandlung von Rheuma, Lähmungen und anderen Beschwerden.</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b></p> <p><u>Überschwemmungsgebiet:</u> „ÜG Inn“ liegt südöstlich in über 1,8 km Entfernung.</p> <p>Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b></p>		X
5.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>		X
5.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>		X

5.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutz-behörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Voraussichtliche Beeinträchtigung: <b>nicht betroffen</b>		X
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	--	---

## 6. Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren des Weiteren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls im beschleunigten Verfahren.

Mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, soll eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit ein weiterer Eingriff in die Natur und Landschaft vermieden werden.

## 7. Umweltbelange

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13a BauGB keines Umweltberichtes, dennoch müssen die verschiedenen Umweltbelange hinreichend gewürdigt werden.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und den Menschen und seine Gesundheit werden demnach kurz dargestellt.

Der Betrachtung wird vorangestellt, dass es sich bei der Erweiterung des Hotels „zur Post“ um eine Maßnahme der Innenentwicklung im bereits bebauten Bereich handelt.

Teilflächen des jetzigen Hotelkomplexes werden dabei abgebrochen, so dass für die Erweiterung z.T. bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

### **7.1 Schutzgut Mensch**

Während der Bauphase ist mit einer Zunahme von Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen zu rechnen, die sich zeitweise negativ auf das bauliche Umfeld auswirken können. Diese baubedingten Auswirkungen sind allerdings nicht zu vermeiden, wirken aber nur temporär und sind daher als Konsequenz der Innenentwicklungsmaßnahme zumutbar.

### **7.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten bekannt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans finden sich folgende Vegetationsstrukturen:

Ziergehölze, z.T. immergrün, (z.B.: Kirschlorbeer), die dem Sichtschutz oder der Vorplatzgestaltung dienen (z.B. Schirmahorn).

Randeingrünung am westlichen Parkplatz mit einer Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten (z.B. Birken und Hasel).

Markante Einzelbäume im Bereich des jetzigen Freigeländes (z.B. Ahorn).

Hecken aus immergrünen Arten, überwiegend Thujen, als Sichtschutz zu Nachbargrundstück / Nussbaumweg im südwestlichen Bereich.

Die Lebensraumeignung wird als gering eingestuft.

### **7.3 Schutzgüter Boden und Fläche**

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Kurgebietes Bad Füssing. Die Fläche, die überplant wird, ist als Mischgebiet Dorf (MD) im aktuellen Bebauungsplan enthalten. Es werden zu einem Großteil bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen.

### **7.4 Schutzgut Wasser**

Der Grundwasserhorizont liegt im Plangebiet bei 3 bis 5 m (Safferstettener Stufe) unter Flur. Das Grundwasser fließt zum Inn hin von West nach Ost.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; im Westen grenzt der Erlbach an das Planungsgebiet.

In einer Entfernung von ca. 100 m in südlicher Richtung verläuft der Kößlarner Bach.

### **7.5 Schutzgüter Luft und Klima**

Vorbelastungen des Planungsgebietes hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima sind nicht gegeben. Durch die geplante Bebauung sind keine kleinklimatischen Auswirkungen zu erwarten; eine Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

### **7.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“. Es befindet sich in bereits besiedelter, von Bebauung dominierter zentraler Ortslage,

Das Landschaftsbild im Umfeld des Planungsgebiets wird wesentlich geprägt vom Bachlauf des Kojmühler Baches mit seinen Gewässerbegleitgehölzen (amtliches Biotop) sowie den vorhandenen markanten Eichen südwestlich des Nussbaumweges,

Die Erweiterung des „Hotels zur Post“ wird in diese Bereiche nicht eingreifen und somit das Landschaftsbild um Bad Füssing bzw. im Ortsteil Riedenburg nicht wesentlich verändern und sich nur auf unmittelbare Angrenzer des Gebietes geringfügig auswirken,

### **7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter und erhaltenswerte Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt und somit nicht betroffen.

Südlich des Geltungsbereiches ist in einer Entfernung von ca. 250 m laut BLfD ein Bodendenkmal verzeichnet (Aktenummer D-2-7645-0052). Die Kurzbeschreibung lautet: Mittelalterlicher Burgstall Riedenburg, Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### **7.8 Schutzgut Wechselwirkungen**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Negative Wechselwirkungen sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

### **7.9 Zusammenfassung Schutzgebiete**

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete bekannt. Eine Betroffenheit kann somit nicht festgestellt werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aufgrund der Ausgangssituation für keines der Schutzgüter negative Auswirkungen erwartet werden.

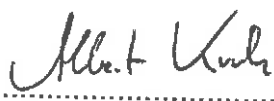
### **8. Zusammenfassende Beurteilung**

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan „Riedenburg“ 39. Änderung mit Deckblatt 39 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:



Albert Krahl

Diplomgeograph

März 2026

## 9. Quellen

BauGB, §13 a, Stand 3.11.2017

Bayerisches Staatsministerium des Inneren, Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316), München 2007

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr (Hrsg), Planungshilfen für die Bauleitplanung p18/19, München, 2019

Bund-Länder-Arbeitskreis: Leitfaden und Arbeitshilfe für die Vorprüfung des Einzelfalls

Gemeinde Bad Füssing: Bebauungsplan Riedenburg Süd, Änderung mit Deckblatt 37

Gemeinde Bad Füssing: Flächennutzungsplan, Bad Füssing, 2011

Gemeinde Bad Füssing: Flächennutzungs- und Landschaftsplan – Erläuterungsbericht Teil B, Bad Füssing, 1997

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), § 35 SUP-Pflicht in bestimmten Plan- oder Programmbereichen und im Einzelfall, Stand: 24.2.2010

Ingenieurbüro Krause, Inhaber Gerhard Huber, Unterlagen Bauleitverfahren, Pläne, Baubeschreibungen, Stand Juni 2022

Landesamt für Umwelt: Grundwassermessstellen

Ortsbesichtigungen / Eigene Erhebungen

Regionalplan Donau-Wald, Stand 13. April 2019

[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), Thema Natur – Biosphärenreservate

[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), Thema Natur – Biotopkartierung „Flachland“

[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), Thema Natur – Flora-Fauna-Habitat Gebiete

[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), Thema Natur – Landschaftsschutzgebiete

[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), Thema Natur – Nationalparke

[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), Thema Natur – Naturschutzgebiete

[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), Thema Natur – Vogelschutzgebiete

[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), Thema Naturgefahren – Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

[www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), Thema Planen und Bauen – Bodendenkmäler

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

### 1. Verantwortlicher:

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

### 2. Datenschutzbeauftragter:

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

### 3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:

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

Bebauungsplan Riedenburg, 39. Änderung mit Deckblatt Nr. 39

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).