

BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU



über die Auslegung des Planentwurfes für die Aufstellung eines

Bebauungsplanes **Grünordnungsplanes**

I. Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat am 28.07.2025 beschlossen, für das Gebiet
**des bisherigen Bebauungsplans „Campingplatz Eggfing“ einen neuen
Bebauungsplan „SO Campingplatz Eggfing“**

der wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch die Falkenstraße und Grundstück Fl.Nr. 310 Gemarkung Eggfing

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 Eggfing

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

aufzustellen

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Büro Krause, Steinreuther Str. 31, 94072 Bad Füssing

II. Billigung

Der Gemeinderat Bad Füssing hat in der Sitzung am 23.04.2026 den Entwurf gebilligt.

III. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 02.04.2026 liegt samt Begründung in der Zeit vom 21.05.2026 bis 25.06.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter: <https://www.gde-badfuessing.de/rathaus+verwaltung/bekanntmachungen> veröffentlicht. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6 – 8, Foyer Bauamt, 1. OG eingesehen werden. Während der Veröffentlichungsfrist können Anregungen, möglichst elektronisch an bauamt@badfuessing.de vorgetragen werden.

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

Folgende Umweltbezogene Informationen liegen vor:

Schutzgut Mensch: Lärmemissionen, Schutzgut Boden: Bodenschutz, Schutzgut Wasser: Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutz; Kultur- und Sachgüter: Denkmalschutz

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Bad Füssing, 20.05.2026

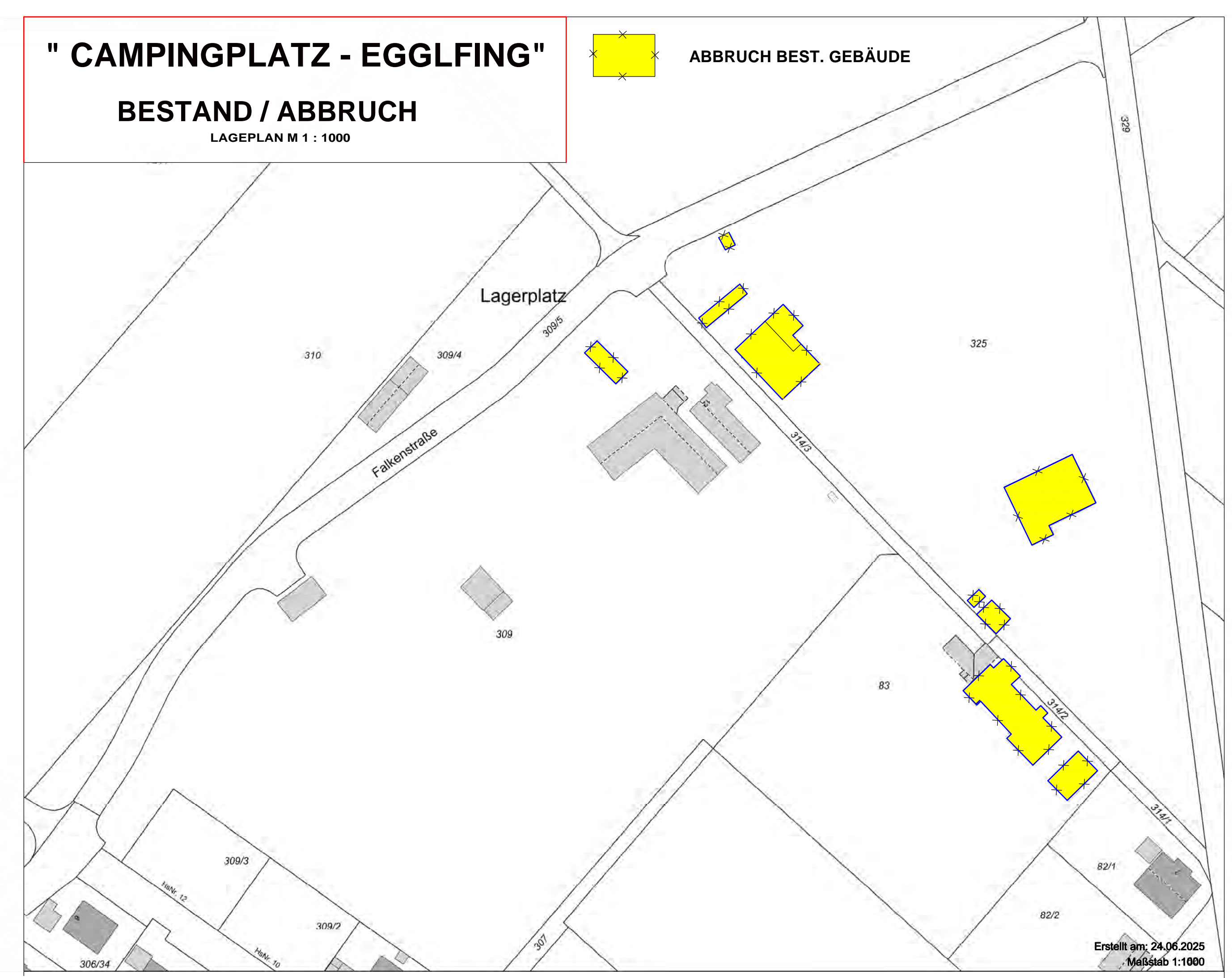
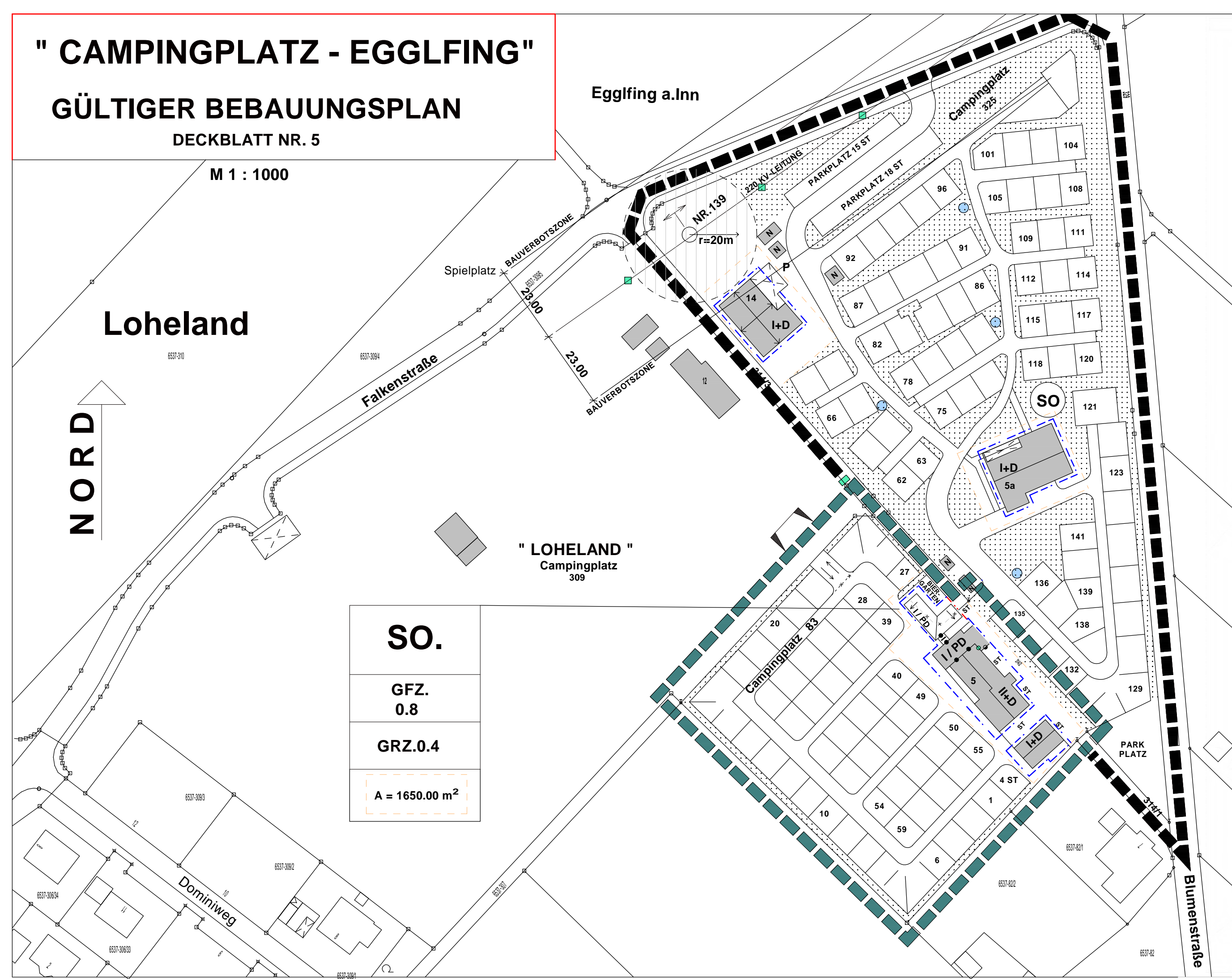
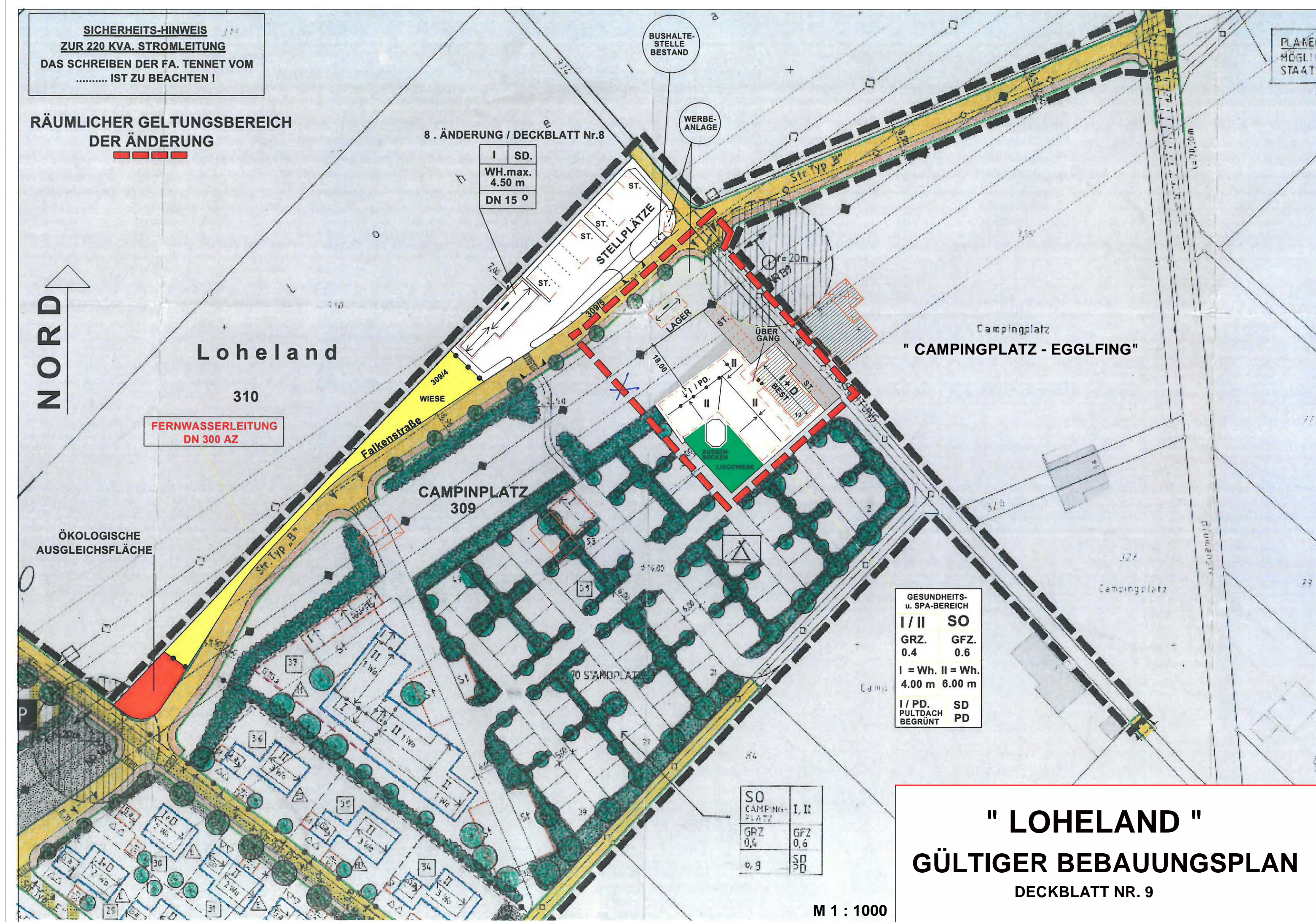
Gemeinde Bad Füssing

Fischer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet
Angeheftet am 20.05.2026 Abgenommen am 25.06.2026

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung





Bebauungsplan
“SO Campingplatz Eggfing”

Begründung

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 07.08.2025
ergänzt 02.04.2026

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. Planungsanlass	3 - 4
3. Beschreibung des Gesamtobjektes	5 - 10
4. Landwirtschaftliche Belange	11
5. Niederschlagswasser / Naturteich	11 - 13
6. Schutzgebiete	13
7. Grundstück – Bestand	14 - 15
8. Erschließung Gesamtobjekt	16
9. Abstandsflächen	16
10. Stellplatzverordnung	16
11. Löschwasserversorgung	17 – 18
12. Ergänzung der Begründung	19 20
13. Umweltbericht	21 - 39

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 Eggfing

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 Gästelerlebnis
- 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**
- **Neubau eines Saunadorfs** mit umlaufender Pergola als Verbindungsweg
- **Errichtung einer Chalet-Anlage** rund um den Naturteich

Rezeptionsgebäude: (Neubau, teils dreigeschossig) / Haus 2

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 **Wohlfühlumgebung** 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:
 - **Duschenanlagen**
 - **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.

Haus 1 / Bestand:

Das Beherbergungs- und Gaststättengebäude bleibt erhalten.

- **Nutzung des bestehenden Restaurants als Pizzeria**
- der bestehende „**Biergarten**“ wird um die neue **Anbaufläche** erweitert und in das gastronomische Gesamtkonzept eingebunden

Neubau eines Saunadorfs (angeschlossen an Gaststättenbereich – ein- bzw. zweigeschossig):

Direkt angrenzend an das bestehende Gastronomiegebäude 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**

Die Gebäudeteile sind **ein- bzw. zweigeschossig**, mit Holzfassaden und **be-grüntem 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 vofabrizierte 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**
 - **Pulldach 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 **Pulldach ≤ 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 (Pulldach)** 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 was- serdurchlässig
Lärmschutz:	Grüner Lärmschutz zu öffentlichen Straßen und Wegen Wall mit Deckbepflanzung

4. Landwirtschaftliche Belange

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

5. Niederschlagswasser - Naturteich

Bei der Erstellung der Niederschlagswassereinrichtungen sind die Bestimmungen der NiederschlagswasserfreistellungsVO und der TRENGW einzuhalten.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink, oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

5.1 Die Camping- und Wohnmobilstellplätze werden als versickerbare Fläche hergestellt.

Stellplatzbereich für Wohnwägen / -mobile mit begrünter Rasenwabenfläche, Restfläche in Rasen. Untergrund Kiesschicht bis Grundwasser.
Teilweise werden eingrenzende Hecken gepflanzt.

5.2 Nebenzufahrten der Stellplätze
mit entsprechendem Kiesunterbau und sickerfähigem Fahrbahnoberfläche (Granitbruch / Schotter)

Untergrund vorhanden – Kiesboden

5.3 Hauptzufahrten
„asphaltiert“ mit Kiesunterbau
Fläche ca. 3.000,00 m²

Versickerung

5.3.1 Bereich Chalet / Naturteich

bis Ausfahrt / Eggfing, Entsorgungsstation in seitliche Rasenfläche bzw. Ableitung, wenn möglich in seitlichen Sickergraben / Mulden. Notüberlauf bei Starkregen in Sickergraben mit Vorsatzschacht.

5.3.2 Bereich Zufahrt Falkenstraße

Bereich Haus 2 / Therapie

Nur schwer Sickerflächen, beengte Lage, herzustellen. Hier sollen Sickergräben mit Vorsatzschächten verwendet werden.

5.4 Dachflächen / Versickerung

- 5.4.1 Sanitärgebäude / Flachdach - 1 / 2 u. 4
Dachfläche jeweils ca. 150,00 m²
Sickerflächen mit 10 % der Dachfläche
Für jedes Gebäude ca. 15,00 m² Sickerfläche
- 5.4.2 Sanitärgebäude 3 / Bestand
Sickerung Bestand
Sickerschächte / Vorsatzschächte
- 5.4.3 Ruheraum / SPA
Dachfläche ca. 200,00 m²
Sickerfläche mit 10 % der Dachfläche = 20,00 m²
- 5.4.4 Mittelgebäude / Pultdach
Entwässerung Dachfläche in umliegende Rasen- bzw. Pflanzflächen
- 5.4.5 SPA / Therapie
Gebäude Bestand
Einleitung in Sickergruben / Vorsatzschächte – Bestand
- 5.4.6 Haus 1 / Pizzeria / Bestand
Einleitung in bestehende Sickerschächte mit Vorsatzschächten.
- 5.4.7 Haus 2 / Rezeption – Neubau
Dachfläche ca. 700,00 m²
Flachdach
Keine Sickerflächen möglich.
Regenwasser soll über Filterschächten / Reinigung, dem Naturteich zugeführt werden.
- 5.4.8 Bereich Saunen / Ruhrräume
Flachdach, Fläche ca. 550,00 m²
Entwässerung wie Pkt. 5.4.7
- 5.4.9 Chalet's / Flachdach
Kleinflächen
Entwässerung in umlaufende Rasen- bzw. Pflanzflächen

Entwässerungsplan im Zuge der Eingabeplanung.

5.5 Naturteich

Naturteich mit einer Fläche von ca. 2.400,00 m²

Wassertiefe: 2,00 m

Vorgesehen – zwei Bauabschnitte

Konstruktion:

Bodenplatte und Wände in wasserundurchlässigem Stahlbeton. Zusätzliche Abdichtung der Innenflächen mit EPDM, einer umweltfreundlichen Teichfolie.

Teich außerhalb Grundwasser.

Reinigungszonen mit Bepflanzung und zusätzlichen Filteranlagen.

Der Naturteich wird völlig mit Trinkwasser der „Ruhstorfer Gruppe“ befüllt. Die Nachspeisung erfolgt ebenfalls mit Trinkwasser.

Ein eventuell erforderliches Wasserrechtsverfahren wird im Zuge der Eingabepflicht erstellt.

keine Befüllung mit Regenwasser – Trinkwasser der „Ruhstorfer Gruppe“ wird zur Befüllung verwendet.

Regelmäßige Prüfung und Wartung durch Sachkundigen

Hauptprüfung / Dichtheitsprüfung alle 5 Jahre durch Sachverständigen.

6. Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

7 Grundstück - Bestand

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

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

- **Stellplätze**
 - Drankiespackung 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 im Zuge der Eingabeplanung durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan neu gestaltet werden.

- **keine geschützten Bau- oder Bodenelemente**

- **Vorbelastungen**

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

- **Bodendenkmalpflege**

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.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine geschützten Bau- oder Bodenelemente im Planungsgebiet.

- 220-kV-Freileitung, Ltg. Nr. B74, Mast 139

Der Leitungsschutzbereich der oben genannten Anlage beträgt jeweils 23,00 m beiderseits der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten). Innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich.

Maßgebend ist hier die DIN EN 50341-1, in der die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt ist.

Der Maststandort muss dabei im Hinblick auf Berührungsspannungen bei Hoch- und Höchstspannungserdfehlern oder Blitzeinschlag weiterhin außerhalb es Campingplatzes verbleiben, sodass hier kein öffentlicher Publikumsverkehr stattfinden kann (8,00 m Abstand von den Fundamentaußenkanten). Bereich Zufahrt Bestand, von Falkenstraße ist nur ein Abstand von 6,00 m möglich. Gesamte Länge mit Heckenbepflanzung

Zur Vermeidung einer statischen Aufladung muss die Dachhaut von Gebäuden innerhalb des Schutzbereiches in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden.

- Gasversorgung Bestand

Vorhandene Gasleitungen dürfen nicht überbaut werden. Entsprechende Abstände zu neuen Gebäuden bzw. zum Naturteich sind einzuhalten. Nicht mehr benötigte Gasversorgungsleitungen werden zurückgebaut.

- Grünfläche

Mind. 40 % der Gesamtfläche

8. Erschließung Gesamtobjekt

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

Sämtliche erforderlichen Erschließungsleitungen sind vorhanden.

Bestehende Campingplätze sind 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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes müssen Versorgungseinrichtungen voraussichtlich den neuen Verhältnissen angepasst werden (Trafostation, 20kV-Kabel- und 0,4-kV-Kabel).

9. Abstandsflächen

Entsprechend Vorgaben BayBO

10. Stellplatzverordnung

gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Bad Füssing

11. Löschwasserversorgung / Feuerwehr

Mit dem Trinkwasserversorger „Ruhstorfer Gruppe“ fand am 24.02.2026 eine Besprechung in Pocking statt.

1. Erforderliche Löschwassermengen

Im Grundstücksbereich befinden sich zwei Unterflurhydranten im Bestand. Siehe Anlage Lageplan M 1 : 1000

Die erforderliche Löschwassermenge ist bei beiden Hydranten nach Angabe der „Ruhstorfer Gruppe“ jeweils 96,00 m³/h für zwei Stunden gegeben. Von einander getrennte Leitungsführungen.

Ein Abstand von 75 m von öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht gegeben.

2. Nutzung Naturteich

Fläche Naturteich ca. 2.400 m²

Wassertiefe 2,00 m

Frostfreie Entnahmestelle n. DIN 14244, ganzjährig nutzbar

Entnahmestelle außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden

Entnahmestelle Naturteich ca. 73 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt.

Alle Zufahrten für große (XXL) Wohnmobile ausgelegt.

Zufahrten werden gemäß Richtlinien gekennzeichnet.

3. Feuerwehr / Ruhstorfer Gruppe

Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Besprechungstermin mit der Feuerwehr Egglfing und dem Wasserversorger „Ruhstorfer Gruppe“ vereinbart.

Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.

4. Stellplatz Feuerwehr / „FW“

- Zufahrt befestigt / v. Norden – Falkenstraße

- Stellplatz bei Badeteich

zugleich Entnahmestation n. Absprache mit FFW Egglfing



WV Ruhstorfer Gruppe Gewerberg 8 94060 Pocking info@ruhstorfer-gruppe.de	Hinweise: Gültig 14 Tage ab Druck	Datum: 24.02. 2026
		Maßstab: 1:2000

12. Ergänzung der Begründung

Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden von folgenden Trägern beachtliche Stellungnahmen abgegeben.

- Bayernwerk Netz GmbH
- Engergienetze Bayern
- Deutsche Telekom

In diesen Stellungnahmen wurde vorwiegend auf vorhandene Leitungen hingewiesen. Die Schreiben wurden an den Bauwerber zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.

Weitere beachtliche Stellungnahmen wurden noch von:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- TenneT TSO
- Landratsamt Passau, Abteilung Brandschutzdienststelle
- Landratsamt Passau, Abteilung untere Naturschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

vorgetragen.

Der Gemeinderat Bad Füssing hat sich in der Sitzung am _____ mit den Stellungnahmen befasst und beschlossen.

1. Zum Schreiben des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege:
In den textl. Festsetzungen sind Hinweise auf die vermuteten Bodendenkmäler aufzunehmen und für Bodeneingriffe eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.
Textliche Hinweise auf vermutete Bodendenkmäler wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
2. Zum Schreiben der TenneT TSO:
In den textl. Festsetzungen sind um den Maststandort Einfriedungen vorzunehmen. Schutzzone 8,00 m, Holzzaun
Örtliche Situation wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.
Schutzzone umlaufend 8,00 m mit Holzzaun.
Bereich Zufahrt Falkenstraße / Bestand ist nur eine Schutzzonentiefe von 6,00 m möglich. Einzäunung mit zusätzlicher Heckenpflanzung. Im Schutzbereich der Hochspannungsleitung ist nur zulässige Dachhaut / DIN 4102 zulässig
3. Zum Schreiben des Landratsamt Passau, Abteilung Brandschutzdienststelle:
Vom Bauwerber wurde hierzu die Löschwasserversorgung mit dem zuständigen Versorger (Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe) erörtert und festgestellt, dass im Bereich des Campingplatzes zwei Hydranten mit einer Löschwasserversorgung von je 96 m³ für die Dauer von 2 Stunden vorhanden sind. Zusätzliche Löschwasserbereitstellung ist im Genehmigungsverfahren zu regeln. Nutzung Naturteich mit frostfreier Entnahmestelle.
Für die Löschwasserentnahme aus Naturteich ist eine Feuerwehraufstellfläche herzustellen. Absprache mit FFW-Eggfling

4. Zum Schreiben des Landratsamt Passau, Abteilung untere Naturschutzbehörde:
Die Eingrünung nach Pflanzlist mit heimischen Bäumen und Sträuchern.
Ein Grünordnungsplan ist im Zuge der Genehmigungsplanung der Unteren Naturschutzbehörde LRA-Passau vorzulegen.

5. Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf:
Die für die Niederschlagswasserbeseitigung erforderliche Fläche ist im Bebauungsplan darzustellen. für die Errichtung des Badeteichs ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wurden alle zu entwässernden Flächen / Oberflächenwasser in Begründung Pkt. 5 aufgenommen. Flächen vorläufig ermittelt und Sickerflächen im Bebauungsplan dargestellt bzw. Beschreibung der sonstigen Entwässerung.
Für Naturteich ist, wenn erforderlich eine Wasserrechtsverfahren im Zuge der Eingabeplanung beim WWA einzureichen.

12. Umweltbericht

Grünordnungsplan mit Begründung und Festsetzungen

Gemeinde Bad Füssing



Landkreis Passau / Regierungsbezirk Niederbayern

Sondergebiet

CAMPINGPLATZ EGGLFING

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

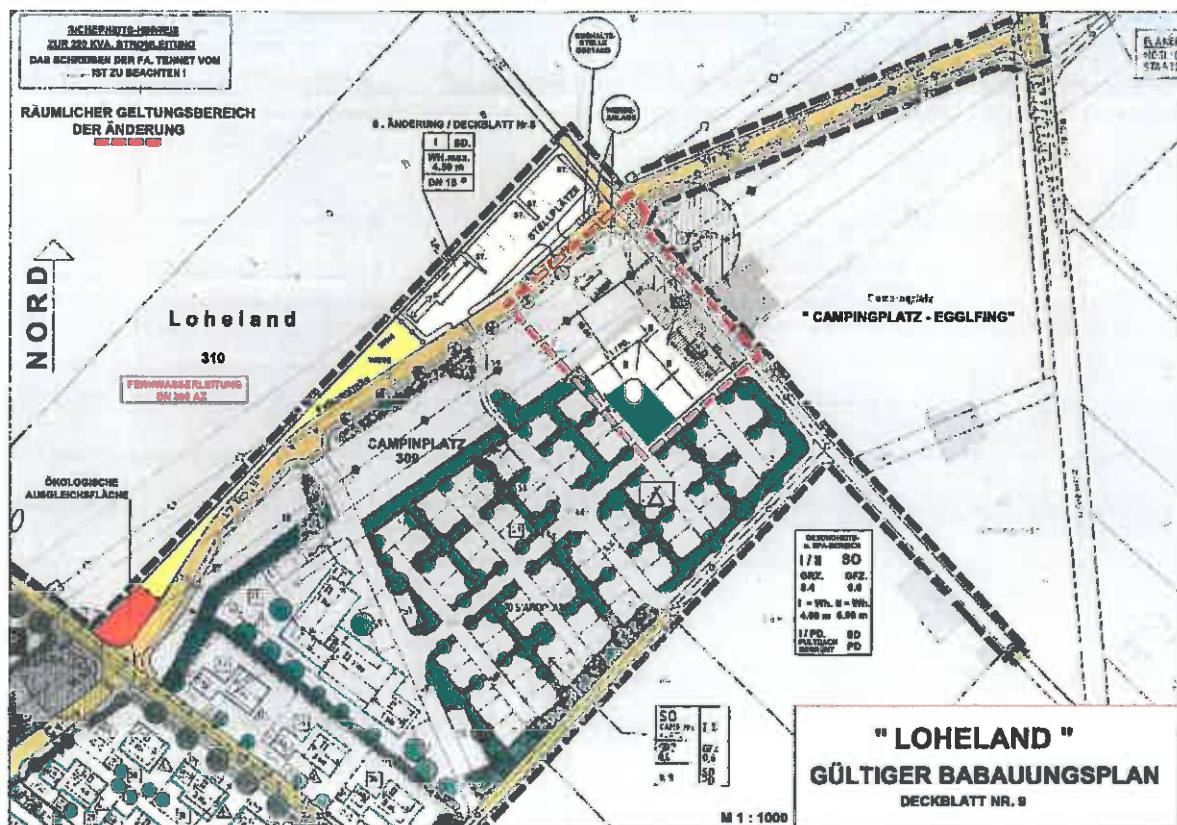
1. Allgemeine Beschreibung / Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Ortsteil Eggfing der Gemeinde Bad Füssing gibt es im Bereich an der Falkenstraße bzw. der Blumenstraße zwei Campingplätze:

Das „Kurcamping Fuchs“ und das „Thermalcamping Max“.

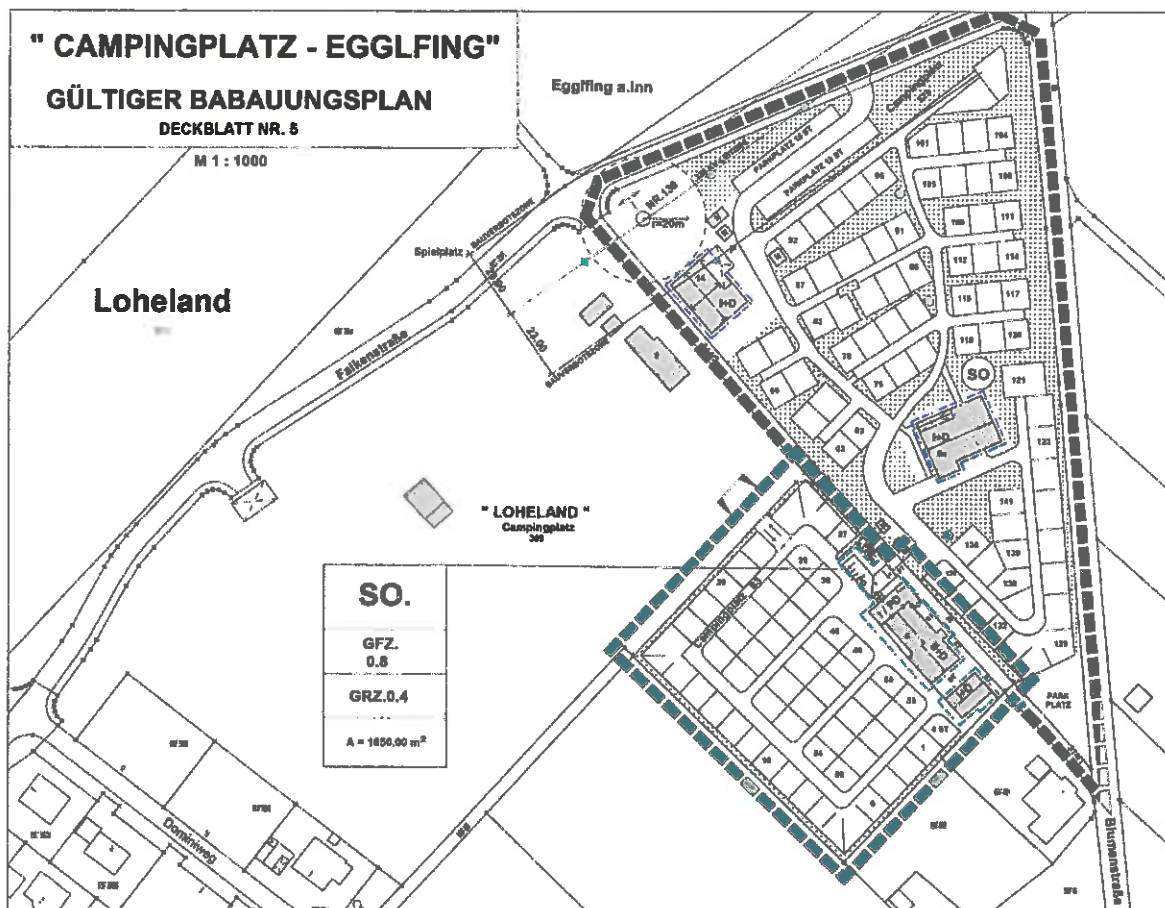
Diese zwei Campingplätze, für die jeweils ein rechtsgültiger Bebauungs- und Grünordnungsplan existiert - „Loheland“ und „Camping Eggfing“- sollen zu einem einzigen Platz zusammengeführt werden, wozu aus baurechtlicher Sicht die Neuaufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplans erforderlich ist.

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. Sanitäreanlagen oder Rezeption neu geordnet werden, so dass eine funktionale Einheit entsteht.

Der neu aufgestellte Grünordnungsplan „Camping Eggfing“ 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 Eggfing (östlicher Teil)

3. Beschreibung Vegetation

Der Campingplatz Eggfling 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:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Coryllus avellana</i>	Gew. Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Forsythia × intermedia</i>	Hybrid Forsythie
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa multiflora</i>	Büschelrose
<i>Symphoricarpos albus laevigatus</i>	Gem. Schneebeere
<i>Viburnum opulus</i>	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 Eggfing sind in folgender Übersicht (Berechnung durch Büro Krause) zusammengestellt:

1.	Grundstücksgröße		50.056,03	m ²
2.	Campingstellplatz begrünt, wasserdurchlässig			
	2.1 Normalgröße	17.396,23 m ²		
	2.2 L Größe	1.802,27 m ²	19.198,50	m ²
3.	Gebäude Best./Neubauten geplant Baugrenzen – Ansatz		4.750,25	m ²
4.	Terrassen		480,31	m ²
5.	Vorplatz – begrünt, wasserdurchlässig		326,97	m ²
6.	Zufahrten / Schotter Wasserdurchlässige Fläche		4.827,05	m ²
7.	Grün / Pflanzflächen			
	7.1 Rasenfläche		6.405,33	m ²
	7.2 Grünflächen, Stellplätze, Pflanzflächen		4.692,23	m ²
	7.3 Grüner Lärmschutzwall		1.466,46	m ²
8.	Wasserflächen			
	8.1 Teich Bestand	434,79 m ²		
	8.2 Teich neu	2.400,00 m ²		
	8.3 Pool – Außen	147,17 m ²	2.981,96	m ²
9.	Zufahrten asphaltiert Parkflächen, Wartebereich Anreise etc, Entsorgungsstationen		4.330,43	m ²

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 gefälltten 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, Schotterrassen, Kiesmastix oder Mineralbeton.

Das Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden.

4. Sonstige Festsetzungen

Stellflächen

Ansaat gebrauchstübliche 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 Eggfing 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 Eggfing“- 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 Eggfing“ 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.

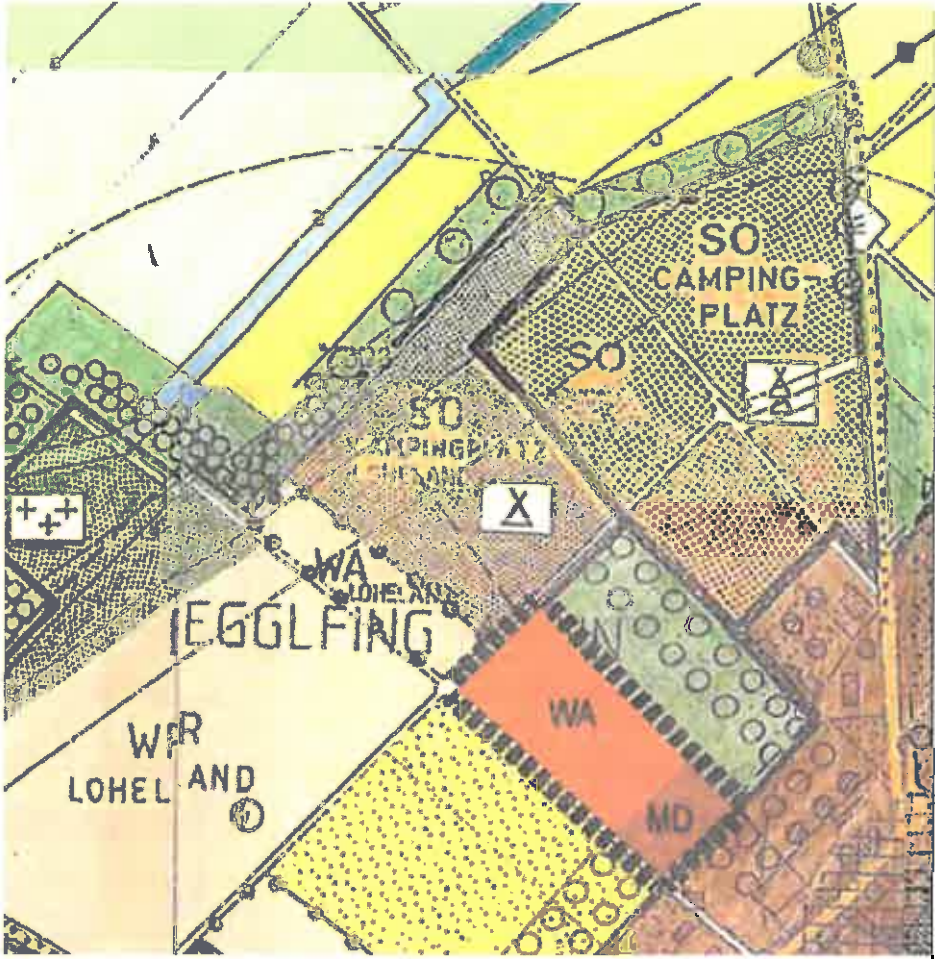
Der zu überplanende Bereich hat eine Größe von ca. 50.000 m² und wird als SO Campingplatz ausgewiesen.



Die Zufahrt zum Campingplatz erfolgt weiterhin über die Falkenstraße.



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

2. Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele

<p>Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan</p>	<p>Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan vor. Das Planungsgebiet ist bereits als SO Campingplatz hinterlegt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans muss nicht erfolgen.</p>  <p>Ausschnitt: FNP Bad Füssing</p>
<p>Nach BNatSchG, BayNatSchG Flora- Fauna- Habitatrichtlinie geschützte Flächen Im Umgriff der Planung</p>	<p>Geschützte Objekte nach dem Bayer. Naturschutzgesetz/ Bundesnaturschutzgesetz oder nach FFH- Richtlinie geschützte Gebiete (FFH- Gebiete, SPA- Gebiete) sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen 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</p>

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

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 Eggfing liegt im Norden der Ortschaft Eggfing.

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 Eggfing“ 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

Denkmäler

Im Planungsgebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Orts- und Landschaftsbild

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 gefälltten 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 Eggfing“ 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.

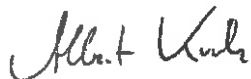
Büro für Raumplanung und Landschaftsökologie

Albert Krahl, Diplomgeograph Univ.

94060 Pocking, Krummaustraße 8

Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing (FH) Landschaftsarchitektur

Pocking, den 24.10.2025



(Albert Krahl)

Aufstellung Bebauungsplan

„SO Campingplatz Eggfing“

Vorliegende umweltbezogene

Stellungnahmen



17. DEZ. 2025

AELF-PA • Innstraße 71 • 94036 Passau

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

Az: Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6102, 15.12.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-PA-L2.2-4612-7-42-2

Name
Matthias Hillmeier

Telefon
0851 9593-4446

Passau, 17.12.2025

**Vollzug der Baugesetze
Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Campingplatz Eggfing" und
Änderung des Bebauungsplanes "Loheland" mit Deckblatt Nr. 12
(Rücknahme des Geltungsbereiches)
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Belange werden durch die geplante Änderung nicht be-
rührt.

Bereich Forsten:

Forstwirtschaftliche Belange werden durch die geplante Änderung nicht be-
rührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Matthias Hillmeier



BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Bad Füssing
Bauamt
Rathausstraße 6-8
94072 Bad Füssing

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	15.12.2025	P-2025-6012-1_S2	13.01.2026

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Bad Füssing, Lkr. Passau: Aufstellung Bebauungsplan "SO Campingplatz Eggfling"
und Änderung Bebauungsplan "Loheland" mit Deckblatt Nr. 12**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- **D-2-7645-0070, Verebnetes viereckiges Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.**
- **D-2-7645-0071, Verebnete Viereckschanze der späten Latènezeit.**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-178 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: <https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

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.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:
[200526_blf_d_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)
- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.
- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter
https://www.blf.d.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

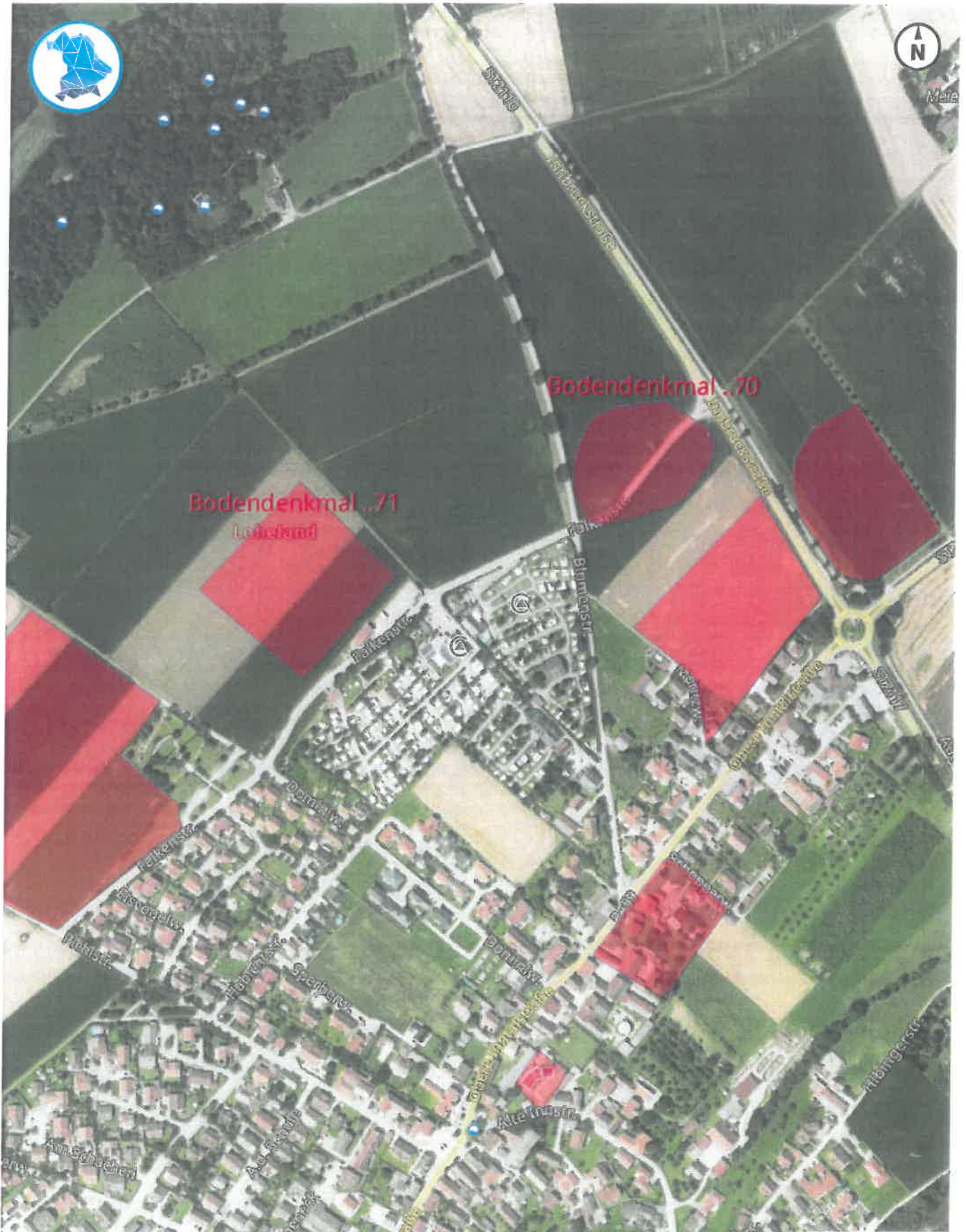
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

0 50 100 150 200m

Maßstab 1: 5.000

Erstellt am 13.01.2026 11:07

<https://v.bayern.de/6qmmt>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas /
Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus



eMail

Betreff: Stellungnahmen LRA § 4 Abs. 1 BauGB; 13.02.2026 15:18:44
Bebauungsplan SO Campingplatz Egglfing
An: "Lederhofer Norbert" <nlederhofer@badfuessing.de>
CC:
Von: bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de
Priorität: Normal
Anhänge: 7

2025_12 Stellungnahme BPlan SO Campingplatz Egglfing, Neuaufstellung_Zusammenlegung.pdf	62.012 Bytes	30.12.2025 08:00:19
SO Campingplatz Egglfing.pdf	93.321 Bytes	30.12.2025 14:32:15
Stellungnahmen LRA § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan SO Campingplatz Egglfing.eml	22.134 Bytes	13.02.2026 15:20:01
Stellungnahmen LRA § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan SO Campingplatz Egglfing.eml	71.535 Bytes	13.02.2026 15:20:01
Füssing B Campingplatz Egglfing 260108.pdf	104.459 Bytes	08.01.2026 11:36:53
naturerschutzzfachliche Stellungnahme zum B-Plan SO Campingplatz Egglfing_Neuaufstellung.pdf	99.363 Bytes	28.01.2026 16:07:32
BPL SO Campingplatz Egglfing_2026-01-29.pdf	130.696 Bytes	29.01.2026 15:34:13

Neuaufstellung/Zusammenlegung des Bebauungsplanes für das Gebiet: „SO Campingplatz Egglfing“

Stellungnahme im Verfahren nach:

§ 4 Abs. 1 BauGB (Bet. d. Behörden) i .V. m.
§ 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegung)

Anlagen: 7 Stellungnahmen

Sehr geehrter Herr Lederhofer,

von Seiten der beteiligten Fachstellen des Landratsamtes Passau wurden folgende
Bedenken bzw. Anregungen geltend gemacht:

Es wird hierzu auf beigefügte Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der
Brandschutzdienststelle verwiesen.

Die Fachstellen Techn. Umweltschutz, Wasserrecht
(Überschwemmungsgebiete, Bodenschutz, Abwasser) und Städtebau machen keine
Bedenken/Anregungen geltend.

Mit freundlichen Grüßen

Jakob Dietrich

Bauleitplanung Süd
Tel. 0851/397-6281
E-Mail: bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de

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

Einwendungen

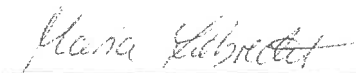
Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht zu der Zusammenlegung der bestehenden zwei Campingplätze grundsätzliches Einverständnis. Ebenfalls besteht zu den neu aufgestellten Grünordnungsplan (Neuplanung im östlichen Teil) „Camping Egglfing“ einschließlich der enthaltenen Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen Einverständnis (vgl. Festsetzung B Punkt 1 und 2). Die Eingrünung soll nach der Pflanzliste mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen. Pro gefälltten Baum wird ein neuer gepflanzt. Im neu dargestellten Bebauungsplan „SO Campingplatz Egglfing“ werden die zu pflanzenden Bäume und Sträucher in der Grünordnung jedoch nicht planlich (symbolisch) dargestellt. Die Grünfläche wird lediglich als private Grünfläche/Rasen/Wiesen bezeichnet. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen somit planlich im Bebauungsplan entsprechend ergänzt werden.

Rechtsgrundlagen

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

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

Passau, 28.01.26



Liebrecht, Fachreferentin für Naturschutz und Landschaftspflege

5. Weitere Entnahmemöglichkeiten und Bedarfsdeckung

Alle öffentlichen Löschwassarentnahmestellen innerhalb des Löschbereichs von **300 m** werden zur Beurteilung herangezogen. Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht sichergestellt werden, sind weitere Maßnahmen zu prüfen, z. B. die Einrichtung unterirdischer Löschwasserbehälter oder zusätzliche Hydranten.

Zugänge, Zufahrten und Bewegungsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Anforderungen des Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO zu beachten. Die Zufahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007) anzulegen und zu kennzeichnen. Hindernisse wie Schranken oder Tore im Zufahrtsbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche müssen von der Feuerwehr jederzeit ohne oder mit den bei der Feuerwehr vorhandenen Hilfsmitteln (z. B. Hydrantenschlüssel) geöffnet werden können.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs Stefan
Kreisbrandmeister



LANDRATSAMT
Gemeinde Bad Füssing
PASSAU
Bauamt -

13. FEB. 2026

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

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

Technischer Umweltschutz

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

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

Vollzug immissionsschutzrechtlicher Vorschriften

1. Gemeinde: Bad Füssing

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

Flächennutzungsplan:

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan: „SO Campingplatz Eggling“

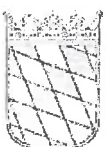
mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan:

Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme: 30.01.2026 (§ 4 BauGB)



Dienstgebäude
Domplatz 11
94032 Passau
Vermittlung +49 851 397-1
Telefax +49 851 2894
<http://www.landkreis-passau.de>

E-Mail
poststelle@landkreis-passau.de
(nicht für rechtswirksame Erklärungen und Rechtsbehelfe)
Öffnungszeiten
Persönliche Vorsprache nur nach vorheriger Terminvereinbarung
Telefonische Erreichbarkeit zu folgenden Zeiten:
Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Mo – Do 13:00 – 16:00 Uhr

Bankverbindungen
Sparkasse Passau
IBAN: DE86 7405 0000 0000 0000 67
BIC: BYLADEM1PAS
Postscheckamt München
IBAN: DE11 7001 0080 0022 4648 06
BIC: PBNKDEFF



2. Träger öffentlicher Belange:

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

- 2.1 Keine Äußerung, keine Bedenken und Anregungen.
- 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
- 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
- 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebiet):

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

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

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

- 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:
- 2.6 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:
- detailliert in Bezug auf
- Standard, allgemein gehalten unerheblich, unnötig

Passau, den 08.01.2026

Mauser
Umweltingenieur

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

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

13. FEB. 2026

Zutreffendes ist angekreuzt oder ausgefüllt

1. Beabsichtigte Planung

Gemeinde Bad Füssing, Rathausstraße 6, 94072 Bad Füssing

1.1 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

1.2 Bebauungsplan für das Gebiet „SO Campingplatz Egglfing“

als vorhabenbezogener Bebauungsplan

mit Grünordnungsplan

1.3 Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

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

1.5 Frist für die Stellungnahme 30.01.2026

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

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

2. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

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

2.1 keine Äußerung

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

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

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO

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

2.5

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

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans werden die bislang geltenden Bauleitplanungen zu einem einheitlichen Sondergebiet zusammengeführt. Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung einer funktionalen Neuordnung, einer qualitativen Aufwertung sowie der langfristigen Entwicklung des Standorts als zeitgemäßer Camping- und Erholungsbetrieb im Sinne des Kur- und Tourismusstandorts Bad Füssing.

Da im Wesentlichen bestehende, bereits rechtskräftige Bebauungspläne einschließlich ihrer Geltungsbereiche aufgehoben und in einem neuen Plan gebündelt werden, ergeben sich nur geringe städtebauliche Auswirkungen auf das Umfeld. Negative Fernwirkungen sind nicht zu erwarten.

Kerninhalte der Planung sind die Reduzierung bei gleichzeitiger Vergrößerung der Stellplätze, die Errichtung eines zentralen Rezeptionsgebäudes, neuer Sanitär- und Wellnessangebote (Saunadorf, Therapie- und Wellnesszentrum), ergänzender Chalet-Unterkünfte sowie die Anlage eines Naturteichs als gestalterisches und funktionales Zentrum. Die baulichen Maßnahmen erfolgen überwiegend in eingeschossiger Bauweise und fügen sich insgesamt verträglich in den Bestand und das Landschaftsbild ein.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände

30.12.2025
Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung

eMail

Betreff: WG: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB;
Aufstellung "SO Campingplatz Egglfing", Bad Füssing
An: "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>
CC:
Von: leo.reiss@landkreis-passau.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1

08.01.2026 12:46:24

Gemeinde Bad Füssing
- Bauamt -

13. FEB. 2026

image001.png

37.300 Bytes

08.01.2026 12:46:23

Keine Einwände bezüglich Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung!

Gruß

Leo Reiss

Landratsamt Passau

Sg. 53-Wasserrecht

Tel.: 0851/397 -5393

leo.reiss@landkreis-passau.de



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

Von: Hagel Laura <laura.hagel@landkreis-passau.de>

Gesendet: Dienstag, 23. Dezember 2025 07:17

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

Betreff: WG: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung "SO Campingplatz Egglfing", Bad Füssing

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

Gesendet: Freitag, 19. Dezember 2025 15:18

An: Seitz Johannes <johannes.seitz@landkreis-passau.de>; Kellnberger Nörbert <norbert.kellnberger@landkreis-passau.de>; Stoiber-Michael <michael.stoiber@landkreis-passau.de>; Mauser Bernd <bernd.mauser@landkreis-passau.de>; Liebrecht Maria <maria.liebrecht@landkreis-passau.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@landkreis-passau.de>; Brandschutzdienststelle <brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de>

Betreff: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung "SO Campingplatz Egglfing", Bad Füssing

Bebauungsplan

Gemeinde: Bad Füssing

für das Gebiet „SO Campingplatz Egglfing“

Neuaufstellung/Zusammenlegung

Es wird um Stellungnahme i. S. d.

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

§ 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

bis spätestens **30.01.2026** gebeten.

eMail

Betreff: AW: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung "SO Campingplatz Egglfing", Bad Füssing
An: "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>
CC:
Von: magdalena.koch@landkreis-passau.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

02.01.2026 09:03:12



Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt eine gesonderte Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Magdalena Koch

Landratsamt Passau
Sachgebiet 53/Wasserrecht
Domplatz 11
94032 Passau

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

Von: Hagel Laura <laura.hagel@landkreis-passau.de>

Gesendet: Dienstag, 23. Dezember 2025 07:17

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

Betreff: WG: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung "SO Campingplatz Egglfing", Bad Füssing

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

Gesendet: Freitag, 19. Dezember 2025 15:18

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

Betreff: Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung "SO Campingplatz Egglfing", Bad Füssing

Bebauungsplan
Gemeinde: Bad Füssing
für das Gebiet „SO Campingplatz Egglfing“
Neuaufstellung/Zusammenlegung

Es wird um Stellungnahme i. S. d.

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

Wichtiger Hinweis:

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

13. FEB. 2026

1. Gemeinde

Bad Füssing

Flächennutzungsplan

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan „SO Campingplatz Egglfing“ - Neuaufstellung/Zusammenlegung

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme bis 30.01.2026

Frist: 1 Monat

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-5381
(Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.))

2.1 Keine Äußerung und

2.2 Keine Bedenken- Altlasten

Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.

Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.

Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

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

2.4 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahme, die den o. g. Plan berühren können

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

<input type="checkbox"/> Einwendungen
<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/> Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)
2.6 <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit
<i>Landratsamt Passau, 30.12.2025</i>
Ort, Datum Hagel



Gemeinde Bad Füssing

- Bauamt -

06. FEB. 2026

Az:

WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Bad Füssing
Rathausstraße 6
94072 Bad Füssing

Ihre Nachricht
15.12.2025

Unser Zeichen
4-4622-PA-116-
46565/2025

Bearbeitung +49 (991) 2504 437
Theresa Mockler

Datum
06.02.2026

Vollzug der Baugesetze; Aufstellung Bebauungsplan "SO Campingplatz Eggfling"
und Änderung Bebauungsplan "Loheland" mit Deckblatt Nr. 12

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Abwasserbeseitigung

Bauvorhaben im Geltungsbereich sind mit Schmutzwasser an die zentrale Abwas-
seranlage anzuschließen. Die noch erforderlichen abwassertechnischen Erschlie-
ßungsmaßnahmen sind bis zur Bezugsfertigkeit betriebsfertig zu errichten.

Niederschlagswasserversickerung

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, so-
weit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften
oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des
Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemp-



larisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

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

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und vorrangig breitflächig zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen und darzustellen.

Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur zulässig, wenn zwingende Gründe eine andere Lösung ausschließen. Bei Neuplanungen sind „Platzgründe“ keine ausreichende Begründung für unterirdische Versickerungsanlagen, insbesondere für Sickerschächte.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich hoher Grundwasserstände. Die Versickerung kann daher im jahreszeitlichen Verlauf beeinträchtigt werden.

Teichanlage

Auf Grund einer geplanten Wasserfläche von etwa 3.500 m² ist die Naturteichanlage von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist daher eine Plangenehmigung für den Gewässerausbau nach § 67 i.V.m. § 68 WHG (Herstellung eines Gewässers) nötig. Sofern wasserrechtliche Benutzungen vorliegen – Ableiten und Wiedereinleiten von Wasser in ein oberirdisches Gewässer – müssen entsprechende Genehmigungen beantragt werden.

Für das weitere Vorgehen hinsichtlich der geplanten Naturteichanlage muss die zuständige Wasserrechtsbehörde (Landratsamt Passau, Fr. Edholzer, Tel. 0851/397-5307) kontaktiert werden.

Trinkwassereinzugsgebiet

Die Fläche befindet sich im Einzugsgebiet des Tiefbrunnens 1 Safferstetten.

Der Brunnen wurde bis auf eine Tiefe von 193,5 m abgeteuft und von 167 – 188 m mit Filterrohren ausgebaut. Eine direkte Beeinflussung des Brunnens ist daher nicht zu erwarten.

Altlasten

Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Planes liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Mocker

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.11.2025 hat auf der Grundlage der Bekanntmachung vom 15.12.2025 in der Zeit vom 16.12.2025 bis 06.02.2026 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.11.2025 hat in der Zeit vom 16.12.2025 bis 06.02.2026 stattgefunden.
4. Zu dem vom Gemeinderat am _____ gebilligten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans 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
6. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

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

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

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 Loheland, 12. Änderung mit Deckblatt Nr. 12

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.