

BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU



über die erneute Auslegung des Planentwurfes für die Aufstellung eines

☒ **Bebauungsplanes** ☐ **Grünordnungsplanes**

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

des bisherigen Bebauungsplanes „Campingplatz Egglfing“ einen neuen Bebauungsplan „SO Campingplatz Egglfing“

das wie folgt umgrenzt ist:

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

im Osten: durch die Blumenstraße

im Süden: durch die Anwesen Blumenstr. 1, 3, 7 und Obere Inntalstr. 30 und 30 a

im Westen: durch den Dominiweg

und folgende Grundstücke umfasst:

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

einen

☐ qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB

☒ 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 Gemeinderat Bad Füssing hat nach öffentlicher Auslegung/Veröffentlichung und durchgeführter Fachstellenbeteiligung in der Sitzung am 20.07.2026 die Planung konkretisiert und die erneute Auslegung/Veröffentlichung im Internet und Fachstellenbeteiligung im beschränkten Umfang nach § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Planentwurf i.d.F. vom 28.07.2026 liegt samt Begründung in der Zeit vom 21.08.2026 bis 11.09.2026 erneut gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 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, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Folgende Umweltbezogene Informationen liegen vor:

Schutzgut Mensch: Schreiben TenneT vom 19.06.2026,

Schutzgut Wasser: Schreiben Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 24.06.2026

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, 20.08.2026



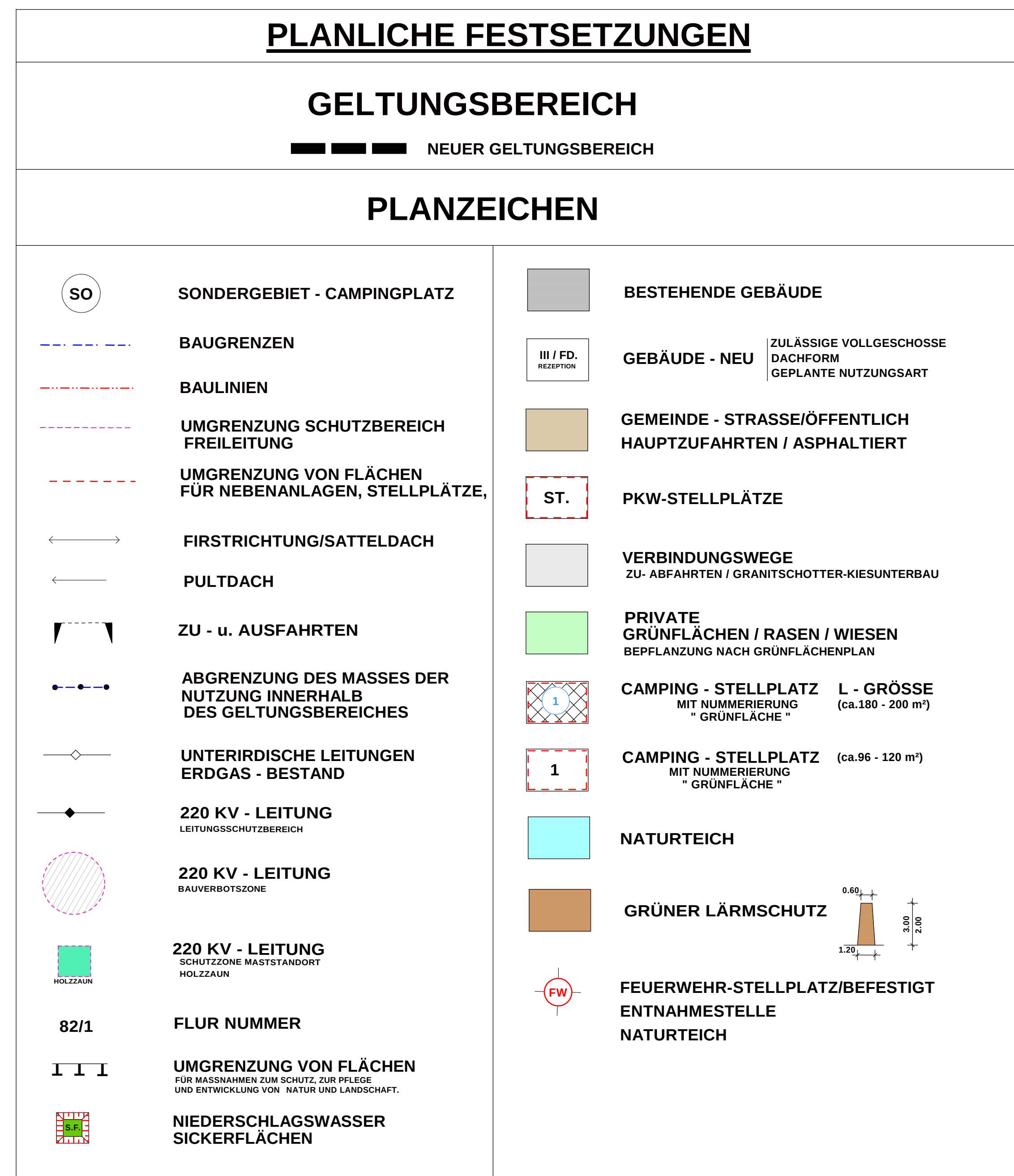
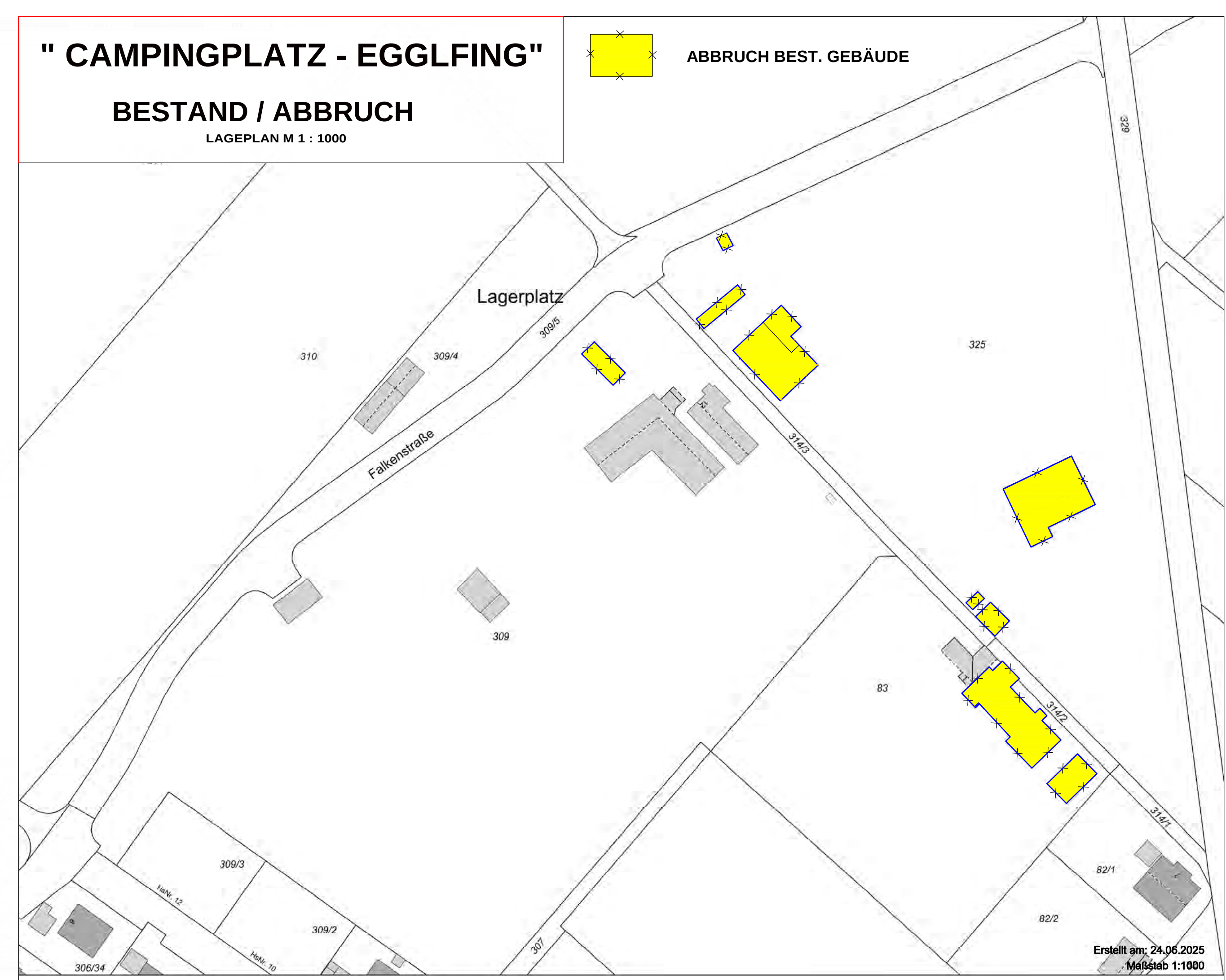
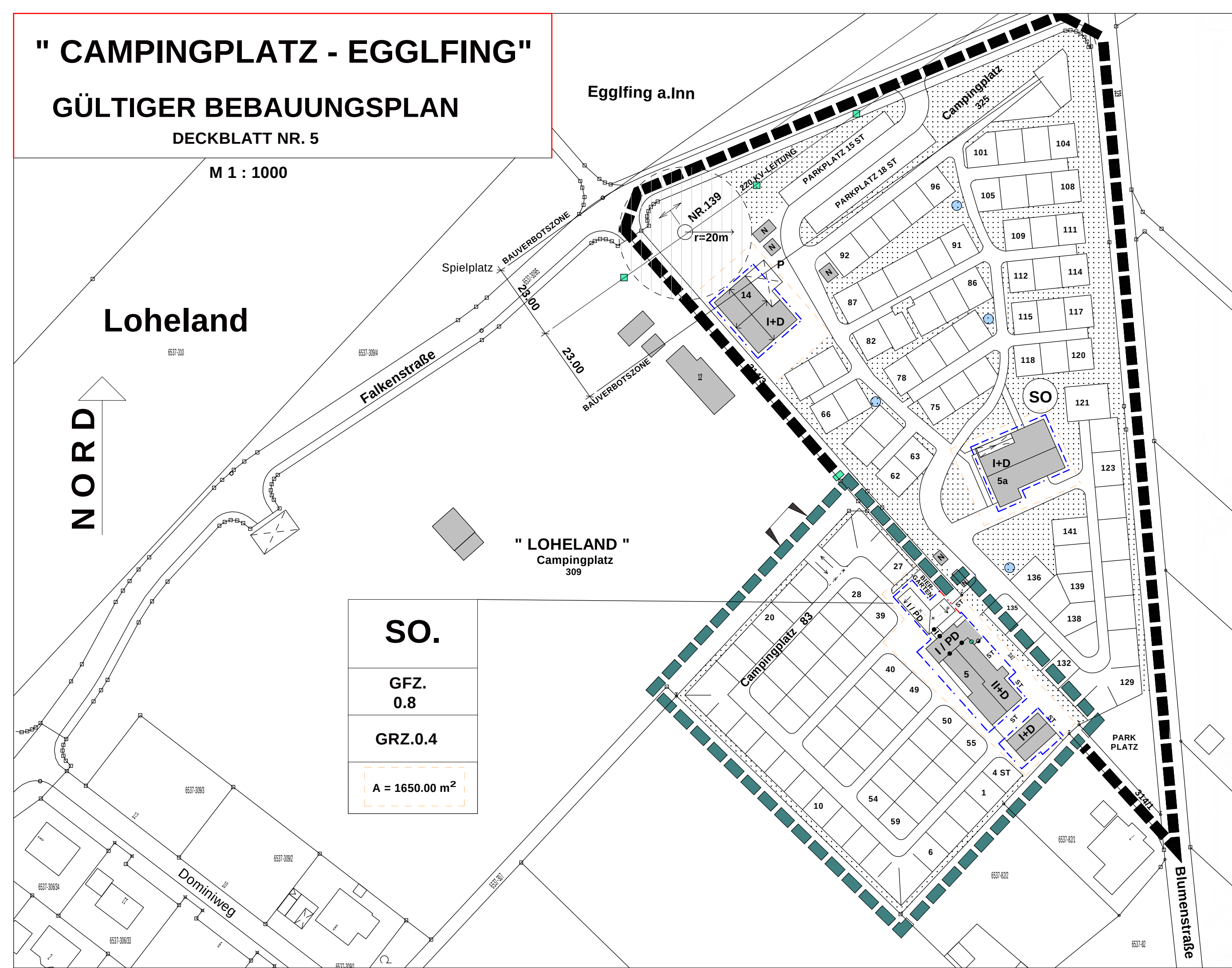
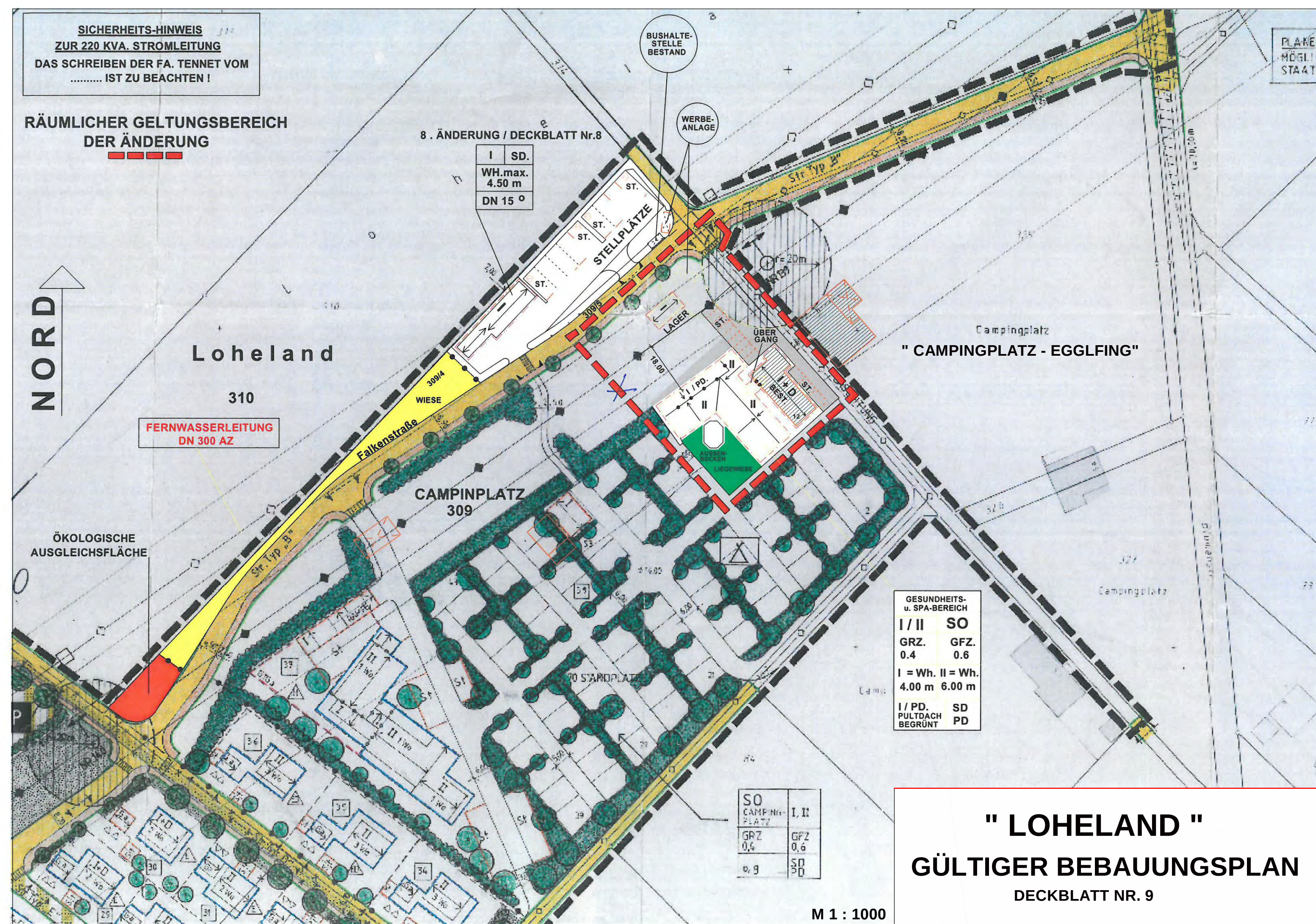
Gemeinde Bad Füssing

Norbert Lederhofer, VI

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet
Angeheftet am 20.08.2026 Abgenommen am 11.09.2026

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

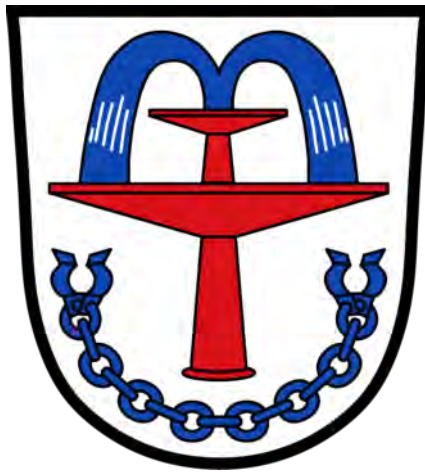


GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

M 1 : 1000

BAD FÜSSING; 01.07.2025
STAND: 08.11.2025
STAND: 02.03.2026
STAND: 02.04.2026
STAND: 05.08.2026

**BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING**



Bebauungsplan

“SO Campingplatz Egglfing“

Textliche Festsetzungen

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 07.08.2025
geändert: 02.04.2026
geändert: 28.07.2026

Planung und Entwurf:

Büro Krause
Gerhard Huber
Steinreuther Str. 31
94072 Bad Füssing

Grünordnungsplan und Umweltbericht:

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

Inhaltsverzeichnis

1. Nutzung	3
2. Bauliche Gestaltung	4 - 5
3. Grünordnerische Gestaltung	6 – 8
4. Abstandflächen	9
5. Denkmalschutz	9
6. Niederschlagswasserbeseitigung	9 - 10
7. TenneT TSO GmbH	11

Anlage: Schreiben der TenneT TSO GmbH vom 03.02.2026

Festsetzungen durch Text und Zeichen

(nach BauGB, BauNVO und BayBO)

1. Nutzung

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

zulässig sind:

- mobile Unterkünfte, wie Wohnmobile, Wohnwagen, Zelte
- Versorgungseinrichtungen, wie Sanitärgebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Kleinsportanlagen, Anlagen für Therapie und Wellness, Anlagen der Platzverwaltung
- Beherbergungsbetrieb
- Betriebsleiterwohnung.

unzulässig:

- Dauercamping

- 1.2) Zweckbestimmung

Das Campingplatzgebiet dient auf Dauer dem vorübergehenden Wohnen zu Erholungszwecken und zwar in mobilen Unterkünften zum Zweck der Erholung vor allem im Freien. Es soll ein qualitativ hochwertiger Campingplatz errichtet werden, um den gehobenen Qualitätsanspruch der Zielgruppe erfüllen zu können. Dadurch wird das Angebot des reinen Campingplatzes, um einen untergeordneten Beherbergungsbetrieb mit Wellness- und Therapiezentrum sowie Chalets ergänzt.

- 1.3)  Baugrenzen

 Baulinien

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,

2. Bauliche Gestaltung

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

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

Angaben maximale Wandhöhen

III / FD.
Rezeption

Zulässig 3 Vollgeschosse
Dachform – Flachdach begrünt
Wandhöhe 12,00 m

II / FD.
Rezeption
Ruheraum II

Zulässig 2 Vollgeschosse
Dachform – Flachdach begrünt
Wandhöhe 8,50 m

I / PD.
Pizzeria

Zulässig 1 Vollgeschosse
Dachform –Pultdach Dachneigung 10° bis 20°
Wandhöhe 4,50 m / Traufseite

I / FD.
DU / WC

Zulässig 1 Vollgeschosse
Dachform – Flachdach begrünt
Wandhöhe 4,00 m

I / FD.
Ruheraum / Sauna

Zulässig 1 Vollgeschosse
Dachform — Flachdach begrünt
Wandhöhe 4,00 m

I / FD.
Sanitär-Gebäude
1 / 2 / 4

Zulässig 1 Vollgeschosse
Dachform — Flachdach begrünt
Wandhöhe 4,00 m

II / FD.
Chalet C.1 / C.2

Zulässig 2 Vollgeschosse
Dachform — Flachdach begrünt
Wandhöhe 4,30 m

I / FD
Chalet C.3

Zulässig 1 Vollgeschosse
Dachform — Flachdach begrünt
Wandhöhe 4,00 m

I / PD.
Müll

Zulässig 1 Vollgeschosse
Dachform –Pultdach Dachneigung 10° bis 20°
Wandhöhe 3,00 m / Traufseite

Bestehende Gebäude

II / PD / DN 5° WH 6,00 m	SPA Bereich Zulässig 2 Vollgeschosse Dachform –Pulldach Dachneigung 5° Wandhöhe 6,00 m / Traufseite
I+D / SD / 30-35° WH 5,00 m	Therapie Zulässig 1 Vollgeschoss u. Dachgeschoss Dachform –Satteldach Dachneigung 30° - 35° Wandhöhe 5,00 m / Traufseite
I / FD WH 3,50 m	Therapie Zulässig 1 Vollgeschoss Dachform — Flachdach begrünt Wandhöhe 3,50 m
I / SD / 30-35° WH 3,00 m	Sanitär 3 Zulässig 1 Vollgeschoss Dachform –Satteldach Dachneigung 30° - 35° Wandhöhe 3,00 m / Traufseite
II+D / SD / 30-35° WH 6,50 m	Haus 1 / Bestand Zulässig 2 Vollgeschosse u. Dachgeschoss Dachform –Satteldach Dachneigung 30° - 35° Wandhöhe 6,50 m / Traufseite

2.2) Dachform zulässig

Flachdach begrünt
Pulldach
Satteldach

2.3) Erschließung Campingplatz

Zu- und Ausfahrten, Wartebereich und PKW-Stellplätze
Asphaltbelag / Graniteinfassung

Hauptzufahrten Campingplätze
Asphaltbelag / Graniteinfassung

Sonstige Erschließungsstraßen / Wege
mit wasserdurchlässigem Granitschotter, Graniteinfassung

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

2.4) Lärmschutz

grüner Lärmschutz zur Blumenstraße bzw. z. T. Falkenstraße
Gemäß Schema Planzeichen

3. Grünordnerische Gestaltung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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 neuen 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.

4. Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächen der BayBO und sofern durch planliche und/oder textliche Festsetzungen keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben sind.

5. Denkmalschutz

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.

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 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

- 6.1 Die Camping- und Wohnmobilstellplätze werden als versickerbare Fläche hergestellt.
Stellplatzbereich für Wohnwägen / -mobile mit begrünter Rasenwabenfläche, Restfläche in Rasen. Untergrund Kiesschicht bis Grundwasser.
- 6.2 Nebenzufahrten der Stellplätze
mit entsprechendem Kiesunterbau und sickerfähigem Fahrbahnoberfläche (Granitbruch / Schotter)
Untergrund vorhanden – Kiesboden

6.3 Hauptzufahrten

„asphaltiert“ mit Kiesunterbau

Fläche ca. 3.000,00 m²

Versickerung

6.3.1 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.

6.3.2 Bereich Zufahrt Falkenstraße

Bereich Haus 2 / Therapie

Sickergräben mit Vorsatzschächten im Bestand

6.4 Dachflächen / Versickerung

6.4.1 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

6.4.2 Sanitärgebäude 3 / Bestand

Sickerung Bestand

Sickerschächte / Vorsatzschächte

6.4.3 Ruheraum / SPA

Dachfläche ca. 200,00 m²

Sickerfläche mit 10 % der Dachfläche = 20,00 m²

6.4.4 Mittelgebäude / Pultdach

Entwässerung Dachfläche in umliegende Rasen- bzw. Pflanzflächen

6.4.5 SPA / Therapie

Gebäude Bestand

Einleitung in Sickergruben / Vorsatzschächte – Bestand

6.4.6 Haus 1 / Pizzeria / Bestand

Einleitung in bestehende Sickerschächte mit Vorsatzschächten.

6.4.7 Haus 2 / Rezeption – Neubau

Dachfläche ca. 700,00 m²

Flachdach

Regenwasser soll über Filterschächten / Reinigung, dem Naturteich zugeführt werden.

6.4.8 Bereich Saunen / Ruhrräume

Flachdach, Fläche ca. 550,00 m²

Entwässerung wie Pkt. 6.4.7

6.4.9 Chalets / Flachdach

Kleinflächen

Entwässerung in umlaufende Rasen- bzw. Pflanzflächen

7. TenneT TSO GmbH

Eine Umzäunung ist in einem Abstand von 8,0 m bzw. an der Westseite gemäß Bestand 6,0 m von den Fundamentaußenkanten aus isolierten oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht oder Holz) vorzunehmen.

Alle Bauarbeiten, die innerhalb des Schutzbereiches liegen oder unmittelbar daran angrenzen, sind der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vor Baubeginn zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Dachhaut von Gebäuden innerhalb des Schutzbereiches muss in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden. Zur Vermeidung einer statischen Aufladung empfehlen wir – sofern vorgesehen – elektrisch leitende Baumaterialien, z. B. Trapezbleche, Blechverkleidungen, Stahlkonstruktionen etc., leitend untereinander und mit der Potenzialausgleichsschiene zu verbinden. Vom Bauherrn ist auf eigene Rechnung ein Fachmann zur Durchführung eventuell erforderlicher Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen.

(Anlage: Schreiben der TenneT TSO GmbH vom 03.02.2026)

TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth

Bauamt Gemeinde Bad Füssing
Rathausstraße 6-8
94072 Bad Füssing

DATUM	03.02.2026
NAME	Orth, Helmut
TELEFONNUMMER	+49 921 50740 - 5931
E-MAIL	bauleitplanung-sued@tennet.eu
SEITE	1 von 4
UNSER ZEICHEN	26-00470

220-kV-Freileitung Jochenstein – St.Peter, Ltg. Nr. B74, Mast 138 - 140

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

Ihre E-Mail Anfrage vom 15.12.2025

Ihr Zeichen: 6102

Status: betroffen mit Zustimmung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Sichtung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass der von Ihnen dargestellte Geltungsbereich der Bauleitplanung von unseren oben genannten Anlagen betroffen ist. Weiteres ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der geplanten Maßnahme im Bereich unserer Anlagen stimmen wir zu, sofern die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen nicht beeinträchtigt und die nachfolgenden Auflagen eingehalten werden:

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.

Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben, die auf Grundstücken innerhalb des Schutzbereiches liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vor Baubeginn zur Stellungnahme vorzulegen sind. Hier benötigen wir die tatsächlichen $\pm 0,00$ Ebenen (Standorthöhen) in m ü. NN bzw. NHN.

TenneT TSO GmbH **Adresse:** Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet: www.tennet.eu **Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923
Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens (Vorsitzender), Dr. Markus Binder, Kathrin Günther, Ina Kamps

TenneT TSO GmbH **Adresse:** Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe unserer Anlage bzw. innerhalb des Schutzbereiches machen wir darauf aufmerksam, dass sich durch unzulässige Annäherung an die unter Höchstspannung stehenden Anlagenteile der Freileitung folgenschwere Unfälle ereignen können. Gefahr besteht insbesondere durch hochschwenkende Fahrzeug- und Baumaschinenteile.

Aus den o. g. Gründen muss sich die bauausführende Firma rechtzeitig (mindestens 8 Wochen) vor Baubeginn zur Abstimmung der möglichen Arbeitshöhe innerhalb des Schutzbereiches mit der TenneT TSO GmbH in Verbindung setzen.

Der Mastschutzbereich (**20,0 m** im Radius um den Mastmittelpunkt) unserer Höchstspannungsleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Des Weiteren dürfen innerhalb dieses Bereiches keine Abgrabungen, Anpflanzungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden.

Unser Maststandort muss dabei im Hinblick auf Berührungsspannungen bei Hoch- und Höchstspannungserdfehlern oder Blitzeinschlag weiterhin außerhalb des Campingplatzes verbleiben, sodass hier kein öffentlicher Publikumsverkehr stattfinden kann (8,00 m Abstand von den Fundamentaußenkanten). Dies ist mittels einer Umzäunung aus ausschließlich isolierten oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht oder Holz) sicherzustellen und in die uns vorgelegten Planungen einzuarbeiten.

Bezüglich der weiteren zu beachtenden Maßnahmen bei Bauvorhaben im Bereich um unseren Höchstspannungsfreileitungsmast ist das beigefügte Infoblatt „Vorsorgemaßnahmen an Gebäuden im Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungsmasten der TenneT TSO GmbH“ einzuhalten.

Unsere Maststandorte müssen jederzeit im Störfall und für Wartungsarbeiten mit schwerem Gerät, wie z. B. Autokran, erreichbar sein.

Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsfreileitung sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Gegen Anpflanzungen von Gehölzen mit einer Endwuchshöhe von + 4,00 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, haben wir keine Einwände.

Innerhalb des Schutzbereiches ist jede Geländeniveauperänderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeniveauerhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dauerhafte Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdbelagerungen innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände von uns geprüft worden ist, vorgenommen werden.

Bei Brauchwasserkollektoren und Photovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

TenneT TSO GmbH **Adresse:** Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Internet: www.tennet.eu **Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923
Geschäftsführung: Tim Meyerjürgens (Vorsitzender), Dr. Markus Binder, Kathrin Günther, Ina Kamps

Die Dachhaut von Gebäuden innerhalb des Schutzbereiches muss in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden. Zur Vermeidung einer statischen Aufladung empfehlen wir – sofern vorgesehen – elektrisch leitende Baumaterialien, z. B. Trapezbleche, Blechverkleidungen, Stahlkonstruktionen etc., leitend untereinander und mit der Potenzialausgleichsschiene zu verbinden. Vom Bauherrn ist auf eigene Rechnung ein Fachmann zur Durchführung eventuell erforderlicher Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen.

Grundsätzlich haben wir gegen eine Einzäunung keine Einwände. Eine elektrisch leitende Zaunanlage ist von einem Fachmann ausreichend zu erden.

An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.

Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt.

Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von der Höchstspannungsfreileitung abfallen können. Unter der Höchstspannungsfreileitung muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern, etc.) muss generell außerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsfreileitung erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes müssen unter Beibehaltung des Schutzbereiches ungehindert durchgeführt werden können. Hierzu zählen beispielsweise Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs, die Leitungsbefliegung und -wartung mit Drohnen sowie die Erneuerung oder Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Abschließend möchten wir Sie noch informieren, dass wir voraussichtlich im Jahr 2028/2029 eine Generalsanierung unserer oben genannten Höchstspannungsfreileitung durchführen werden. Dazu werden altersbedingt die Leiterseile und Isolatoren getauscht. Im Zuge dessen darf es zu keinen Beeinträchtigungen durch mögliche anderweitige Baumaßnahmen in diesem Bereich kommen. Wir benötigen hierfür Zugang zu unserem Maststandort. Auch kann es zu weiteren Einschränkungen durch unsere Baumaßnahmen kommen.

Wir gehen davon aus, auch weiterhin bei Änderungen bzw. Fortschreibungen Ihres Verfahrens und bei einem konkreten Bauvorhaben, von Ihnen beteiligt zu werden. Bei weiterem Schriftwechsel bitten wir stets um die Angabe unserer oben genannten Vorgangsnummer. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

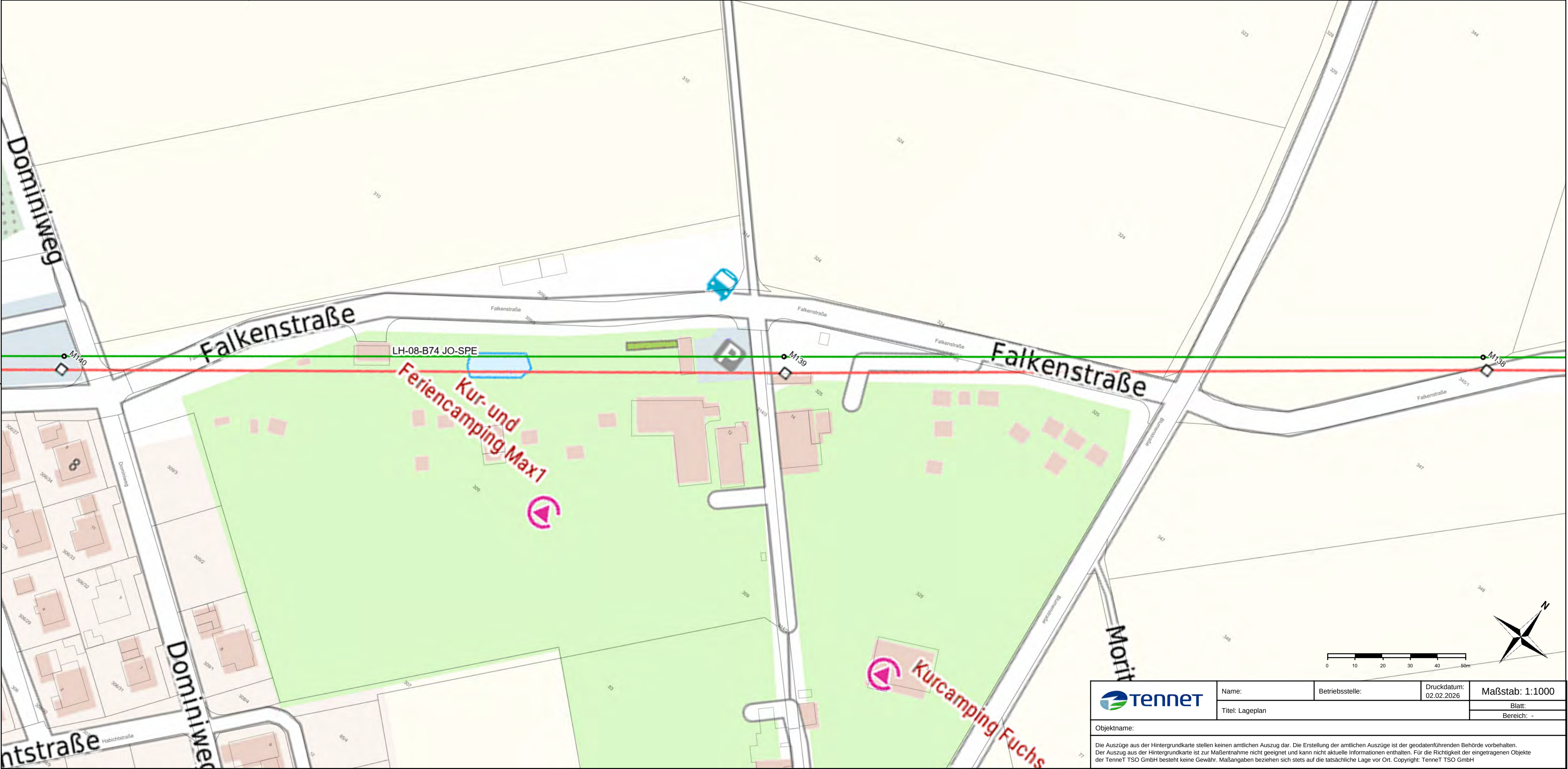
i. V.

i. V.

Orth, Helmut
OFA-ES-T
Technician Operations & Maintenance

Viernekäs, Matthias
OFA-ES-L
Technician Operations & Maintenance

Dies ist ein maschinell erstelltes Schreiben und bedarf keiner Unterschrift.



Name:	Betriebsstelle:	Druckdatum: 02.02.2026	Maßstab: 1:1000
Titel: Lageplan			Blatt:
			Bereich: -

Objektname:

Die Auszüge aus der Hintergrundkarte stellen keinen amtlichen Auszug dar. Die Erstellung der amtlichen Auszüge ist der geodatenführenden Behörde vorbehalten.
Der Auszug aus der Hintergrundkarte ist zur Maßentnahme nicht geeignet und kann nicht aktuelle Informationen enthalten. Für die Richtigkeit der eingetragenen Objekte
der Tennet TSO GmbH besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Lage vor Ort. Copyright: Tennet TSO GmbH

Legende

Leitungsnetz

TenneT D

Onshore

Leitungspunkte

Stützpunkte

Tragmast



Vermerk: BIS-Prozess

Leitungen

Freileitungen

220-kV Leitungen-Freileitung



Vermerk: BIS-Prozess

Basisinformationen

Administrative Grenzen

Liegenschaftskarte

ALKIS DE

ALKIS DE

flurstueck



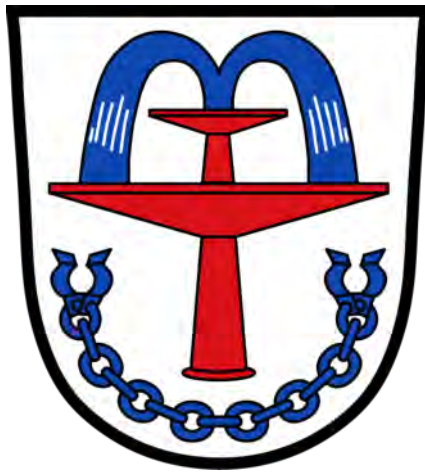
hausumringe



hausnummer

strassenname

Vermerk: ALKIS Deutschland - Hexagon



Bebauungsplan

“SO Campingplatz Egglfing”

Begründung

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 07.08.2025
ergänzt: 02.04.2026
ergänzt: 28.07.2026

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 - 24
13. Umweltbericht	25 - 43

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 beschlossen, die gültigen Bebauungspläne

1. Loheland im Bereich „SO Campingplatz“ und „WA 3“

2. Campingplatz Egglfing

durch einen neuen Bebauungsplan, Zusammenlegung der beiden Campingplätze, im Regelverfahren neu aufzustellen.

2. Planungsanlass

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

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

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

Zusammenfassung und Bewertung der Maßnahmen

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

Qualitätssteigerung des gesamten Areals:

- Neue Gebäude wie das Rezeptionsgebäude, das Saunadorf und der Ruhebereich ermöglichen ein ganzheitliches und hochwertiges 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 **Wohlfühlatmosphäre** und trägt zur **ökologischen Integration** des Gesamtprojekts bei.

Sanitärgebäude (3 Gebäude, Neubau, eingeschossig):

Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden zudem **drei neue Sanitärgebäude** auf dem erweiterten Campingareal verteilt errichtet. Diese sind:

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

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

Ruhegebäude im Norden (Neubau, eingeschossig):

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

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

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

Umbau des bestehenden Rezeptionsgebäudes zum Therapie- und Wellnesszentrum (Umbau, zweigeschossig + Dachgeschoss):

Das derzeitige Rezeptionsgebäude wird **neu gedacht und funktionell umgebaut**:

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

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

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 vorgefabrizierte Module** geliefert
- sind mit **Flachdächern und Holzfassaden** ausgestattet

Die Architektur ist bewusst **zurückhaltend und naturnah** gehalten – die Holzfassaden und kompakte Bauweise sorgen für eine **harmonische Einbindung in die Teichlandschaft und umliegende Natur**.

Der Bereich bildet eine **sanfte, ruhige Zone** am Rand des Areals, die auf **Erholung, Rückzug und Naherholung** ausgerichtet ist. Die Chalets ergänzen das klassische Campingangebot ideal und sprechen neue Zielgruppen an – etwa Gäste mit höherem Komfortanspruch oder Familien mit Wunsch nach Privatsphäre.

Zusätzlicher Mehrwert:

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

Nebengebäude und Infrastrukturmaßnahmen:

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

1. **Lagergebäude im nördlichen Einfahrtsbereich:**
 - Nutzung als **Fahrradlager, Werkstatt- und Technikbereich**
 - Standort in Nähe der Hauptzufahrt zur effizienten Erreichbarkeit
 - Ausführung als **eingeschossige Holzkonstruktion**
 - **Pultdach mit max. 5° Neigung**
2. **Entsorgungs- und Müllstation im südlichen Areal (Zufahrts-/Abfahrtsbereich):**
 - Einrichtung einer **zweiten Entsorgungsstation für Campingfahrzeuge**
 - **Errichtung eines Müllhauses** für zentrale Abfalllogistik
 - ebenfalls **eingeschossig in Holzkonstruktion**, mit **Pultdach $\leq 5^\circ$ Neigung**
 - unauffällige Positionierung abseits der Hauptnutzungszonen

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

Platzgestaltung - neu

• Stellplätze für Camper / Wohnmobile

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

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 Vorsatzsachacht.
 - 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 / Bestand
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 zu-
geführt werden.
- 5.4.8 Bereich Saunen / Ruheräume
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 Eggfling 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 Leitungsachse (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 ausgeschungenen Zustand festgelegt ist.

Der Maststandort muss dabei im Hinblick auf Berührungsspannungen bei Hoch- und Höchstspannungserdfehlern oder Blitzeinschlag weiterhin außerhalb des 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

Die Dachhaut von Gebäuden innerhalb des Schutzbereiches muss in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden. Zur Vermeidung einer statischen Aufladung empfehlen wir – sofern vorgesehen – elektrisch leitende Baumaterialien, z. B. Trapezbleche, Blechverkleidungen, Stahlkonstruktionen etc., leitend untereinander und mit der Potenzialausgleichsschiene zu verbinden. Vom Bauherrn ist auf eigene Rechnung ein Fachmann zur Durchführung eventuell erforderlicher Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen.

- 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 Egglfing

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 (Trastation, 20kV-Kabel- und 0,4-kV-Kabel).

9. Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächen der BayBO und sofern durch planliche und/oder textliche Festsetzungen keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben sind.

Die Baulinien auf Fl.-Nr. 309/4, Gemarkung Egglfing, wurde bereits mit Deckblatt 8 des bisher gültigen Bebauungsplanes „Loheland“ festgesetzt und werden übernommen.

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 Eggfing 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 Eggfing



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 23.04.2026 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.

Während der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange weitere Stellungnahmen abgegeben.

- Tennet TSO GmbH
- WW Deggendorf
- Landratsamt Passau

In diesen Stellungnahmen wurde vorwiegend auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen verwiesen. Die Schreiben wurden an den Bauwerber zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.

Der Gemeinderat Bad Füssing hat sich in der Sitzung am 20.07.2026 mit den Stellungnahmen befasst und beschlossen.

1. Zum Schreiben der TenneT TSO GmbH vom 19.06.2026:
Die TenneT TSO GmbH weist im Schreiben v. 19.06.2026 darauf hin, dass der Inhalt der Stellungnahme in der Begründung nicht richtig wiedergegeben wurde und bittet dies zu korrigieren. Des Weiteren wird auf das Fehlen der Anlage zum Bebauungsplan hingewiesen.
Das Schreiben der TenneT TSO GmbH vom 03.02.2026 wird als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.
Die Textpassage auf Seite 15 der Begründung ist hinsichtlich der harten Bedachung gemäß dem Schreiben vom 19.06.2026 abgeändert.

2. Zum Schreiben des WWA Deggendorf vom 24.06.2026
Mit Schreiben vom 24.06.2026 erklärt das WWA Deggendorf, dass die Verlagerung der Niederschlagswasserbeseitigung in das Bauantragsverfahren nicht befürwortet wird, da es sich um einen Bestandteil der gesicherten Erschließung handelt. Es ist ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die in der Begründung unter Punkt A Nr. 5 bereits aufgeführten einzelnen Flächen der Versickerung werden in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Zusätzlich wird auch die Einreichung eines Entwässerungsplans im Zuge der Eingabeplanung festgesetzt.

3. Zum Schreiben des LRA Passau SG 62 vom 19.06.2026

Zu 3 a:

Mit Schreiben vom 19.06.2026 wird empfohlen die Beteiligung der Öffentlichkeit zu wiederholen, weil die Bekanntmachung den Anforderungen des § 3 Abs. 2 BauGB nicht genügt.

Der Gemeinderat beschließt in der Sitzung vom 20.07.2026 folgendes:

Es wird festgestellt, dass die Bekanntmachung die Tatbestandsmerkmale des § 3 Abs. 2 BauGB erfüllt. Die Bekanntmachung wurde im Internet auf der Homepage der Gemeinde Bad Füssing vollzogen, die auch beim zentralen Landesportal für Bauleitplanung Bayern hinterlegt ist. Die Formblätter der digitalen Planungshilfen stellen ein Muster für eine Bekanntmachung zur Verfügung, das von jeder Gemeinde anzupassen ist. Die Gemeinde Bad Füssing verwendet ein Muster des Boorberg Verlages, das bei Gesetzesänderungen entsprechend angepasst wird. Die beiden Mustervorlagen sind inhaltsgleich. Eine Rechtsunsicherheit wird daher nicht erkannt und somit die Beteiligung der Öffentlichkeit wegen diesem Grunde nicht wiederholt.

Zu 3 b:

Es wird hinterfragt, warum der Bebauungsplan „Campingplatz Eggfling“ nicht aufgehoben wird.

Die Vorgehensweise, dass der Bebauungsplan „Campingplatz Eggfling“ nicht aufgehoben wird, wurde vorab mit dem Landratsamt Passau SG 62 abgestimmt. Denn der Bebauungsplan „Campingplatz Eggfling“ findet auf Grund der vollständigen Überplanung ab dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans „SO Campingplatz Eggfling“ keine Anwendung mehr.

Zu 3 c:

Es wird mitgeteilt, dass die verwendeten Planzeichen für die Baugrenzen und die Sicherheitszone der Freileitung sehr ähnlich sind und dies zu Irritationen führen kann.

Die ähnlichen Farben werden im BBP unterschiedlich dargestellt, in blau und violett.

Zu 3 d:

Es wird die Bemaßung der Breiten der Straßen und Fahrwege gefordert. Es wird festgestellt, dass eine Pflicht zur Bemaßung der Breiten der Straßen und Fahrwege weder in § 9 BauGB noch in der PlanZV geregelt ist. Die Bauleitpläne sollen deren Planinhalte mit ausreichendem Grade erkennen lassen.

Die Maßstäbe sind so zu wählen, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann. Mit dem angewendeten Maßstab 1:1.000 wird das Erfordernis einer ausreichenden Genauigkeit Rechnung getragen.

Zu 3 e:

Es wird die Deutlichkeit der Knödelinie in der planzeichnerischen Darstellung als nicht ausreichend und die Bezeichnung der Abgrenzung als nicht zutreffend thematisiert.

Um die Deutlichkeit besser darzustellen, sind die Knödelinien nicht nur auf die eingezeichneten Bestandsgebäude sondern bis zu den Baugrenzen einzuzeichnen.

Die Knödelinie ist entsprechen der Fordereungen des Landratsamtes abgeändert.

Zu 3 f:

Es wird festgestellt, dass das verwendete Planzeichen für Ausgleichsflächen nicht der Ziffer 13.1 PlanZV entspricht.

Die Planzeichen der Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan angepasst.

Zu 3 g:

Es wird eine planliche oder textliche Festsetzung der Mindestbreite der Grünstreifen zwischen den Standplätzen gefordert, vor allem unter dem Aspekt des Brandschutzes.

Es wird festgestellt, dass eine Pflicht zu dieser Bemaßung weder in § 9 BauGB noch in der PlanZV geregelt ist. Die Bauleitpläne sollen deren Planinhalte mit ausreichender Grade erkennen lassen. Mit dem angewendeten Maßstab 1:1.000 wird das Erfordernis einer ausreichenden Genauigkeit Rechnung getragen. Des Weiteren wird festgestellt, dass die Brandschutzdienststelle im Bauleitplanverfahren ebenfalls beteiligt wurde, und keine weiteren Anmerkungen und Forderungen hinsichtlich des abwehrenden Brandschutzes erhob. Folglich wird eine Bemaßung der Grünflächen nicht vorgenommen.

Zu 3 h:

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass textliche Festsetzungen fehlen. Beispielhaft wird die Nutzung des SO oder die Bedeutung der Schutzzone der Freileitung genannt.

Es wird festgestellt, dass die Nutzung eindeutig durch die textliche Festsetzung SO Campingplatz nach § 10 Abs. 1 BauNVO definiert ist. Nach § 10 Abs. 5 BauNVO sind auf einem Campingplatzgebiet Wohnwagen und Zelte zulässig. Hierfür sind planzeichnerisch sogar Flächen ausgewiesen.

Zu 3 i:

Es wird ein Textvorschlag zur Ziffer 9 Abstandsflächen gemacht.

Es besteht Einverständnis den Textvorschlag in Ziffer 9 wie folgt abzuändern:

Es gelten die Abstandsflächen der BayBO und sofern durch planliche und/oder textliche Festsetzungen keine anderen Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zugelassen oder vorgeschrieben sind.

Zu 3 j:

Es wird gefordert, dass zum „grünen Lärmschutz“ das Material, der Aufbau und die Maße festgesetzt werden.

Bei dem „grünen Lärmschutz“ handelt sich um eine freiwillige Maßnahme des Antragstellers, und nicht um eine Auflage aus einem schalltechnischen Gutachten. Die Maße sind bei den planzeichnerischen Festsetzungen enthalten. Folglich wird auf die geforderte Festsetzung von Material und Aufbau verzichtet.

Zu 3 k:

Es wird festgestellt, dass in dem Ministerialschreiben vom 16.09.1998 überholte Rechtsgrundlagen genannt werden, und die Themen vorrangig das Baugenehmigungsverfahren betreffen. Das Schreiben wird dem Antragsteller zur Beachtung weitergegeben.

Zu 3 l:

Mit Schreiben vom 19.06.2026 verweist das SG 62 auf die Verwendung des Verfahrensblattes aus den aktuellen digitalen Planungshilfen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Es wird festgestellt, dass die Gemeindeverwaltung bisher die Formblätter des Boorberg Verlages unter Anpassung auf Grund von Gesetzesänderungen verwendet hat. Ein Vergleich der verwendeten Verfahrensvermerke und dem Muster der digitalen Planungshilfen zeigt, dass sich die Muster bei einem Satz mit dem Hinweis auf die Veröffentlichung im Internet unterscheiden. Allerdings wird in dem verwendeten Verfahrensvermerk auf die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB verwiesen, in dem per Gesetz die Veröffentlichung im Internet vorgeschrieben ist. Nachdem das Wort Auslegung nach der Gesetzesänderung in § 3 Abs. 2 BauGB nicht mehr vorkommt, kann unter das Wort Auslegung sowohl die Veröffentlichung im Internet als auch die Veröffentlichung an einem leicht zugänglichen Ort wie dem Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BauGB verstanden werden. Eine Gefährdung der Rechtssicherheit kann daher nicht erkannt werden. Es wird zur Klarstellung redaktionell ein Satz mit der Veröffentlichung im Internet ergänzt.

Das Verfahrensblatt ist entsprechend den Vorgaben abgeändert.

4. Erneute Auslegung nach § 4a Abs.3 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplans SO Campingplatz Eggfling ist unter Einarbeitung der o. g. Beschlüsse erneut nach § 4a Abs. 3 BauGB im Internet zu veröffentlichen und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu zusenden.

12. Umweltbericht

Grünordnungsplan mit Begründung und Festsetzungen

Gemeinde Bad Füssing



Landkreis Passau / Regierungsbezirk Niederbayern

Sondergebiet

CAMPINGPLATZ EGGLFING

Planungsbüro:



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	27 - 28
2. Ziel der Planung / Änderungen	28 - 29
3. Beschreibung Vegetation	30 - 31
4. Flächenzusammenstellung	32
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich	32

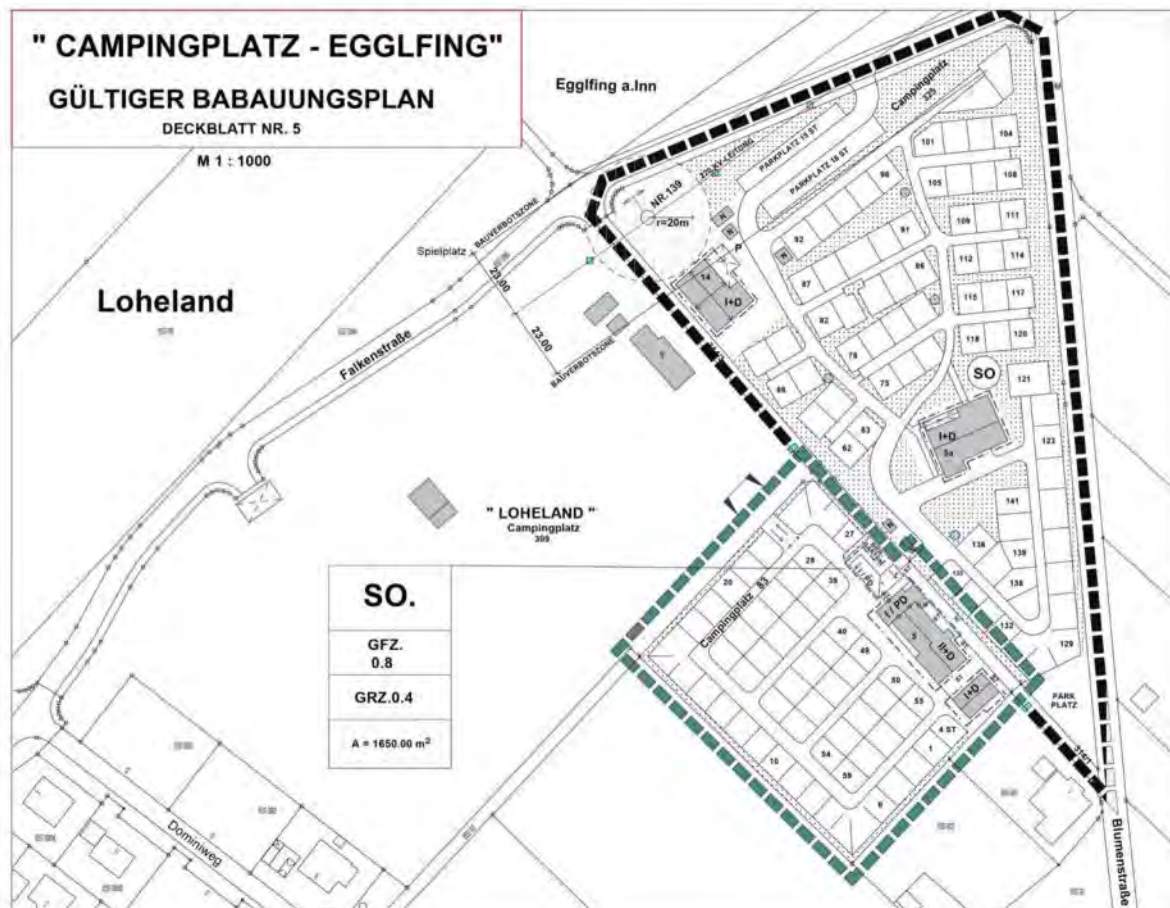
B) Festsetzungen

1. Pflanzenverwendung / Pflege	33
2. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	34
3. Gelände / Boden / Wasser	35
4. Sonstige Festsetzungen	35

C) Umweltbericht

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes	36
2. Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele	37 - 38
3. Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen	39 - 41
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich	41 - 42
5. Zusammenfassung	43

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 Egglfing“ soll dabei den Platz in das Landschaftsbild einbinden, den Naturhaushalt schützen und das Planungsgebiet ökologisch aufwerten.

Dabei werden auf folgende Änderungen / Planungsvorgaben berücksichtigt:

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



Neuplanung Bereich Campingplatz Egglfing (östlicher Teil)

3. Beschreibung Vegetation

Der Campingplatz Egglfing ist gut mit vorwiegend heimischen Gehölzen ein- und durchgegrünt.

Die Bewertung der Vegetation wird anhand der Biotopwertliste (BayKompV) durchgeführt.

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

Für die Durchgrünung des Campingplatzes wurden Berg- und Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus* und *platanooides*), 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.

* alle Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung siehe textliche Festsetzungen

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 neuen 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 Eggfling 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 Eggfling“- sollen zu einem einzigen Platz zusammengeführt werden, wozu aus baurechtlicher Sicht die Neuaufrstellung 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 Eggfling“ 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.

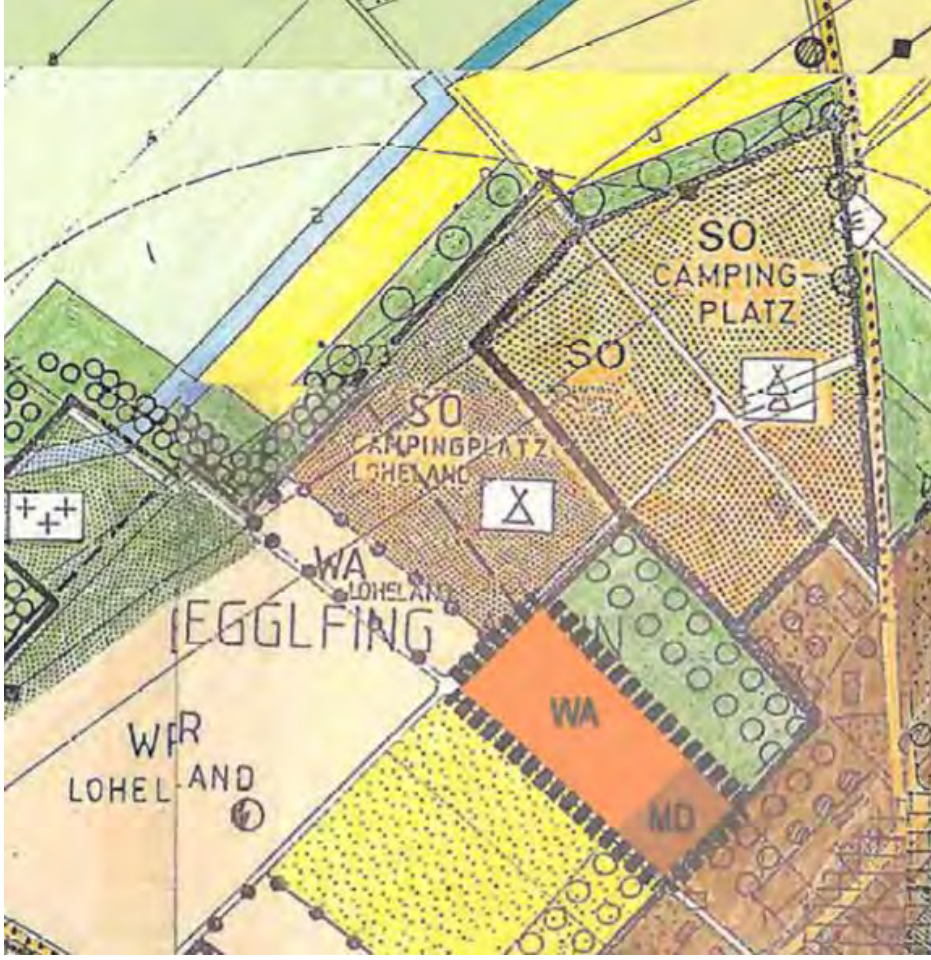
Der zu überplanende Bereich hat eine Größe von ca. 50.000 m² und wird als SO Campingplatz ausgewiesen.

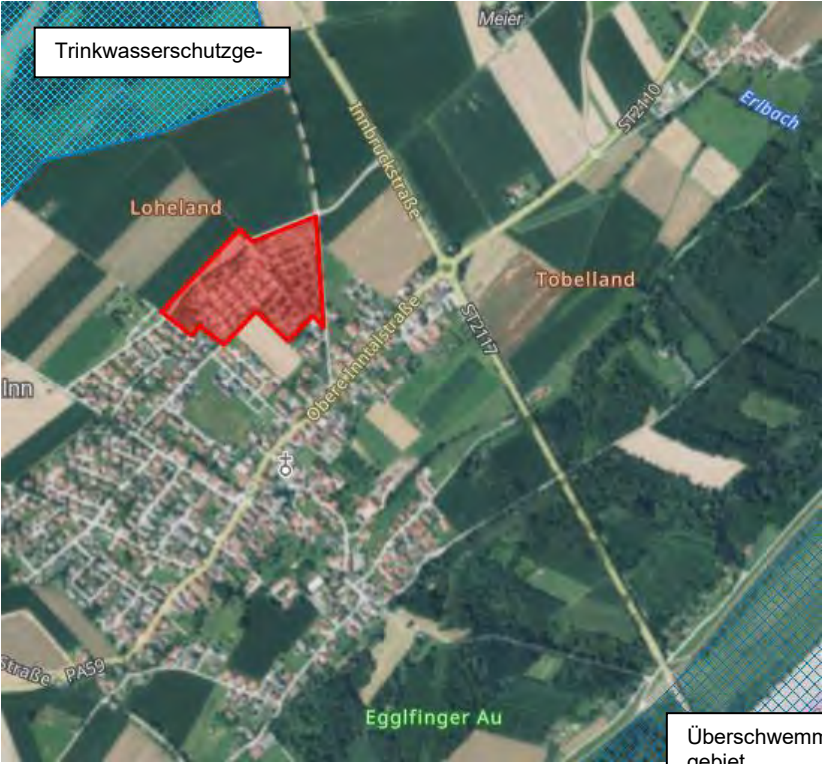
Die Zufahrt zum Campingplatz erfolgt weiterhin über die Falkenstraße.



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

2. Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan vor. Das Planungsgebiet ist bereits als SO Campingplatz hinterlegt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans muss nicht erfolgen.  Ausschnitt: FNP Bad Füssing
Nach BNatSchG, BayNatSchG Flora- Fauna- Habitatrichtlinie geschützte Flächen Im Umgriff der Planung	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

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

3 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands

Nachfolgend wird der derzeitige unbeplante Umweltzustand, bezogen auf das jeweilige Schutzgut dargestellt. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umweltmerkmale sollen aufgezeigt werden, um diese in den planerischen Überlegungen zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen sollen abgeleitet werden.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Erholung

Der Campingplatz Egglfing liegt im Norden der Ortschaft Egglfing.

Örtliche Rad- und Wanderwege verlaufen entlang des bestehenden Campingplatzes.

Eine Beeinträchtigung der Erholungseignung findet durch den Umbau des Campingplatzes während der Bauarbeiten durch Baustellenlärm statt. Eine dauerhafte Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Lärmschutz

Die Gemeinde Bad Füssing ist ein Kurgebiet, das besonderen Wert auf Ruhe und Erholung der (Kur-) Gäste und der heimischen Bevölkerung legt.

Der Wohnmobilstellplatz wird im Bereich des Umbaus mit einer grünen Lärmschutzwand umgeben.

3.1.2 Arten und Lebensräume

Im Planungsgebiet und auch im weiteren Umfeld finden sich keine in der amtlichen Biotopkartierung erfassten Biotope oder anderweitig ökologisch wertvolle bzw. geschützte Flächen.

Die Fläche wird weiterhin als Campingplatz genutzt. Im Bereich des neuen Naturteiches müssen bestehende Bäume gefällt werden. Hierbei handelt es sich um 35-40 Jahre alte Berg- und Spitz-Ahorne und Sand-Birken. Auch die geschnittenen Hecken zur Abgrenzung der Stellplätze sind im Bereich „Kurcamping Fuchs“ zu roden.

Das Schutzgut Arten und Lebensräume hat eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind im mittleren Maß zu erwarten.

3.1.3 Boden / Wasser

Der neue Geltungsbereich umfasst nur Bereiche, die bereits als Campingplatz genutzt werden. Die Grünflächenzahl von 0,4 bleibt bestehen. Es werden sowohl Gebäude abgerissen als auch neue Gebäude erbaut.

Zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Bebauungsplan „Campingplatz Egglfing“ Minderungsmaßnahmen wie eine wasserdurchlässige Gestaltung der Wege sowie der Wohnmobilstellplätze und eine sachgerechte Behandlung des Oberbodens (vor Baubeginn Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederaufbringung) aufzunehmen.

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

3.1.4 Klima / Luft

Grundsätzlich ändert sich durch eine Versiegelung des Geländes (Gebäude, Erschließung) das Mikroklima. Versiegelte Flächen führen innerhalb des Planungsgebietes zu einem Temperaturanstieg in stärkerem Umfang, da Asphalt und Stein sich am Tage stärker erwärmen als eine Vegetationsdecke. Die Auswirkungen reichen in der Regel bis in die unmittelbare Umgebung.

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

3.1.5 Kultur- und Sachgüter

Denkmäler

Im Planungsgebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Orts- und Landschaftsbild

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing sind im Planungsgebiet 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 neuen Gebäuden Quartiermöglichkeiten geschaffen werden.
- Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (z.B. LED-Lampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen) um Insekten, z.B. Nachtfalter, vor dem Ermüdungstod zu bewahren, da sie von entsprechenden Lichtquellen angezogen werden. Auch wird eine Irritation von Fledermäusen vermieden. Keine Abstrahlung in Richtung Himmel.

Multifunktionale Festsetzungen für alle Schutzgüter

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ausgleichsflächenbedarf

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

Die Ausweisung einer Ausgleichsfläche ist nicht notwendig.

5. Zusammenfassung

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

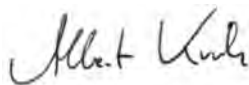
Büro für Raumplanung und Landschaftsökologie

Albert Krah, Diplomgeograph Univ.

94060 Pocking, Krummaustraße 8

Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing (FH) Landschaftsarchitektur

Pocking, den 24.10.2025



(Albert Krah)

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 23.04.2026 gebilligten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2026 bis 25.06.2026 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2026 bis 25.06.2026 im Internet veröffentlicht und an einer leicht zugänglichen Stelle im Rathaus öffentlich zur Verfügung gestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „SO Campingplatz Eggfling“ in der Fassung vom 28.07.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.08.2026 bis 11.09.2026 erneut im Internet veröffentlicht. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 20.08.2026 ortsüblich bekannt gemacht und an einer leicht zugänglichen Stelle im Rathaus öffentlich zur Verfügung gestellt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.08.2026 beteiligt.
7. 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

8. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

9. 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 mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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

Aufstellung Bebauungsplan

„SO Campingplatz Egglfing“

Vorliegende umweltbezogene

Stellungnahmen



TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Bauamt Gemeinde Bad Füssing
Frau Kerstin Fischer
Rathausstraße 6-8
94072 Bad Füssing

DATUM	19.06.2026
NAME	Orth, Helmut
TELEFONNUMMER	+49 921 50740 - 5931
E-MAIL	bauleitplanung-sued@tennet.eu
SEITE	1 von 2
UNSER ZEICHEN	26-06004

220-kV-Freileitung Jochenstein – St.Peter, Ltg. Nr. B74, Mast 138 - 140

Vollzug der Baugesetze; Änderung des Bebauungsplanes "SO Campingplatz Egglfing"; Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail Anfrage vom 21.05.2026

Ihr Zeichen: 6102-03

Status: betroffen mit Zustimmung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem Schreiben 26-00470 vom 03.02.2026 haben wir bereits zu dem oben genannten Verfahren Stellung genommen.

Dieses Schreiben und die darin genannten Auflagen sind nach wie vor gültig.

Auf Seite 15 zur Begründung zum Bebauungsplan wurde der Absatz "Zur Vermeidung einer statischen Aufladung muss die Dachhaut von Gebäuden innerhalb des Schutzbereiches in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden." inhaltlich nicht richtig aus unserer Stellungnahme wiedergegeben. Die Dachhaut von Gebäuden innerhalb des Schutzbereiches muss in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden. Während es zur Vermeidung einer statischen Aufladung empfohlen wird elektrisch leitende Baumaterialien - unabhängig wo Sie verbaut werden - untereinander und mit der Potenzialausgleichsschiene zu verbinden. Nach DIN 4102 Teil 7 können für die Dachhaut auch andere Materialien verwendet werden.

Gemäß der Niederschrift aus der Gemeinderatssitzung vom 23.04.2026 soll zur Beachtung der geforderten Sicherheitsmaßnahmen unser komplettes Schreiben vom 03.02.2026 dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt werden. Leider konnten wir dies den Unterlagen nicht entnehmen.

Wir weisen in diesem Zuge nochmals auf die weiteren zu beachtenden Maßnahmen bei Bauvorhaben im Bereich um unseren Höchstspannungsfreileitungsmast hin. Das beigefügte Infoblatt „Vorsorgemaßnahmen an Gebäuden im Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungsmasten der TenneT TSO GmbH“ ist, auch im Hinblick möglicher Elektroinstallationen, einzuhalten.

Wir gehen davon aus, auch weiterhin bei Änderungen bzw. Fortschreibungen Ihres Verfahrens und bei einem konkreten Bauvorhaben, von Ihnen beteiligt zu werden. Bei weiterem Schriftwechsel bitten wir stets um die Angabe unserer oben genannten Vorgangsnummer. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

i. V.

Orth, Helmut
OFA-ES-T
Technician Operations & Maintenance

i. V.

Viernekäs, Matthias
OFA-ES-L
Technician Operations & Maintenance

Dies ist ein maschinell erstelltes Schreiben und bedarf keiner Unterschrift.

eMail

Betreff: Stellungnahme Bauleitplanung - SO Campingplatz Egglfing (II) 24.06.2026 13:00:35
An: "kfischer@badfuessing.de"
<kfischer@badfuessing.de>
CC: "bauleitplanung@landkreis-passau.de"
<bauleitplanung@landkreis-passau.de>
Von: Theresa.Mocker@wwa-deg.bayern.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.05.2026 haben Sie uns erneut am Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung „SO Campingplatz Egglfing“ beteiligt.

Bezüglich Niederschlagswasserbeseitigung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.02.2026.

Den aktuellen Unterlagen zufolge, soll die Behandlung dieser Thematik ins Bauantragsverfahren verlagert werden. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich nicht befürwortet.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist Teil einer gesicherten Erschließung!

Mit freundlichen Grüßen
Theresa Mocker

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

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 „SO Campingplatz Eggfling“

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.