

BEKANNTMACHUNG

über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

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

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

„Safferstetten Süd“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Osten: durch das Anwesen „Bachstr. 8“
im Norden: durch die Anwesen „Lederergasse 11 und 11a“
im Westen: durch die Lederergasse
im Süden: durch das Anwesen „Bachstr. 12“

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 5 Gemarkung Safferstetten (Anwesen: Lederergasse 13)

einen

- ☒ qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB
☐ einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB
☐ vorhabensbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
☐ Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG
mit Deckblatt Nr. 47 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung
einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Planungsbüro Florian Wagner, Wilhelmstr. 8, 94094 Rothalmünster

II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 07.10.2025 liegt samt Begründung in der Zeit vom 09.10.2025 bis 10.11.2025 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: www.gde-badfuessing.de/Rathaus+Verwaltung/Bekanntmachungen_veroeffentlicht. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6 – 8, Foyer Bauamt, 1. OG eingesehen werden. Während der Veröffentlichungsfrist können Anregungen, möglichst elektronisch an bauamt@badfuessing.de vorgetragen werden. Eine schriftliche Einreichung oder zur Niederschrift ist ebenfalls möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

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



Bad Füssing, 08.10.2025

Gemeinde Bad Füssing


Lederhofer

Amtliche Bekanntmachung mittels digitalen Eintrag im Internet unter „<https://www.gde-badfuessing.de/aktuelles-terminen/bekanntmachungen>“:
Angeheftet am 08.10.2025

Abgenommen am 10.11.2025

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

"SAFFERSTETTEN SÜD"

47. ÄNDERUNG MIT DECKBLATT 47

GEMEINDE - BAD FÜSSUNG
 LANDKREIS - PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK - NIEDERBAYERN

PLANUNG

FLORIAN WAGNER
 STAATL. GEPR. BAUTECHNIKER
 WILHELMSTR. 8
 94094 ROTHALMÜNSTER

BAU:plan
 WAGNER

VORENTWURF	07.10.2025	
ENTWURF		
ENTWURF GEÄNDERT		
SATZUNGSFASSUNG		



BEGRÜNDUNG

ZUGRUNDE LIEGT DER BEBAUUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN SÜD" IN DER AKTUELL GÜLTIGEN FASSUNG.

DIE EIGENTÜMER DER FLURNUMMER 5, GEMARKUNG SAFFERSTETTEN BEABSICHTIGEN DIE MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHENZAHL VON 0,31 AUF 0,55 ZU ERHÖHEN.

DIES SOLL IM ALLGEMEINEN DER NACHVERDICHTUNG DIENEN UND DIE ANFORDERUNG AN EINER DER GRUNDSTÜCKSGRÖÖE ENTSPRECHENDEN BEBAUUNG GEWÄHRLEISTEN.

AUS STÄDTEBAULICHER SICHT BESTEHEN KEINE BEDENKEN.

ES HANDELT SICH UM EINEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG, DESSEN GRUNDFLÄCHE < 20.000 M² IST UND DER VERSORGUNG DER BEVÖLKERUNG MIT WOHNRAUM UND DER NACHVERDICHTUNG DIENT.

DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT IN KEINEM SCHUTZGEBIET.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB STELLT DIE BEBAUUNGSPLÄNE DER INNENENTWICKLUNG VON DER ANWENDUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG FREI. ES GELTEN DIE VORAUSSICHTLICHEN EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT ALS VOR DER PLANERISCHEN ENTSCHEIDUNG BEREITS ERFOLGT ODER ZULÄSSIG, D. H. DIE NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFS-REGELUNG IST NICHT ANWENDBAR.

ES FINDET KEINE UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 Abs. 4 BauGB STATT.

ANHALTSPUNKTE, DIE EINE BEEINTRÄCHTIGUNG DER IN § 1 Abs. 6, Nr. 7, Buchstabe b, BauGB GENANNTEN SCHUTZGÜTER BETREFFEN, SIND NICHT ERKENNBAR.

FÜR DIESES DECKBLATT GELTEN IM ÜBRIGEN DIE ERLÄUTERUNGEN UND DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS, SOWIE DER DAZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG SINNGEMÄÖ.

BEBAUUNGSPLAN - GÜLTIG



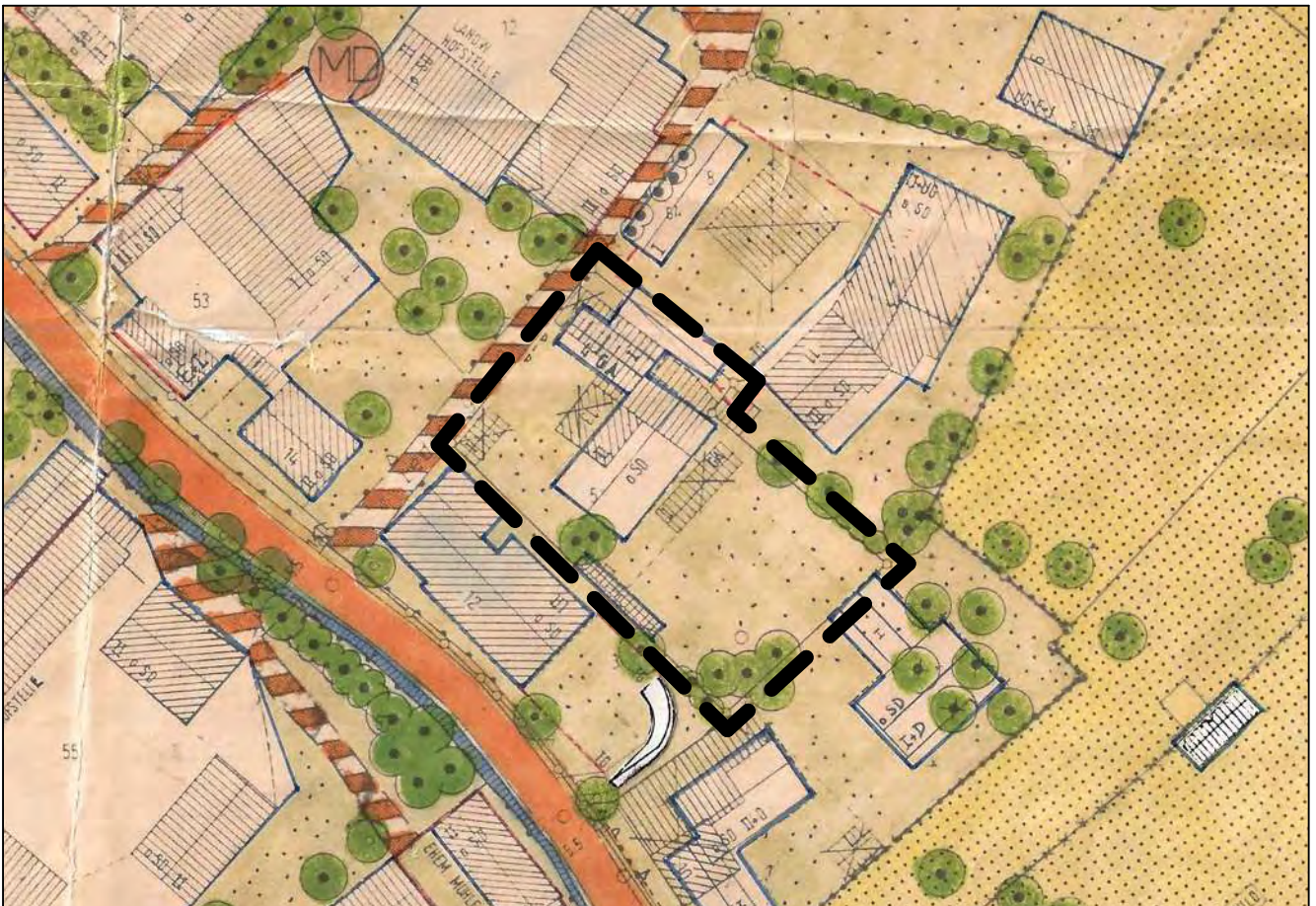
(2) Maß der baulichen Nutzung

Für die einzelnen Baugrundstücke gilt vorrangig das Maß der baulichen Nutzung, das im Plan durch Baulinien, Baugrenzen und Geschößzahlen festgesetzt ist. Das in Tabellenform oder in der Zeichnung (als Anlage) aufgeführte Höchst- bzw. Mindestmaß darf nicht über- bzw. unterschritten werden.

Für die Grundstücke, dessen Grundstücksgrenze sich nicht geändert haben, gilt das Maß der baulichen Nutzung in Tabellenform:

Fl.Nr.	GFZ Höchstwerte	GRZ Höchstwerte	GÜZ Mindestwerte
5	0,31	0,15	0,50

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG



ÄNDERUNG

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

FÜR DIE EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE GILT VORRANGIG DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, DAS IM PLAN DURCH BAULINIEN, BAUGRENZEN UND GESCHOßZAHLEN FESTGESETZT IST. DAS IN TABELLENFORM ODER IN DER ZEICHNUNG (ALS ANLAGE) AUFGEFÜHRTE HÖCHST- BZW. MINDESTMAß DARF NICHT ÜBER- BZW. UNTERSCHRITTEN WERDEN.

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE, DESSEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SICH NICHT GEÄNDERT HABEN, GILT DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG IN TABELLENFORM:

GFZ = 0,55

GRZ = 0,15

GÜZ = 0,50

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG AM 28.07.2025 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN "SAFFERSTETTEN SÜD" FÜR DAS FLURSTÜCK 5, GEM. SAFFERSTETTEN ZU ÄNDERN. DABEI KANN DAS BESCHLEUNIGTE VERFAHREN GEM. § 13 a BauGB HERANGEZOGEN WERDEN.

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 Safferstetten Süd, 47. Änderung mit Deckblatt Nr. 47

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.