

BEKANNTMACHUNG

GEMEINDE BAD FÜSSING
LANDKREIS PASSAU



über die Auslegung des Planentwurfes für die Aufstellung eines

☒ Bebauungsplanes ☐ Grünordnungsplanes

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

„SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch das Grundstück Fl.Nr. 681 Gemarkung Safferstetten (Freibadparkplatz)

im Osten: durch das Anwesen Sonnenstr. 2

im Süden: durch das Anwesen Sonnenstr. 4 - 6

im Westen: durch die Gartenstraße

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 680 Gemarkung Safferstetten

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 19.05.2026 den Entwurf gebilligt.

III. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 12.06.2026 liegt samt Begründung in der Zeit vom 02.07.2026 bis 03.08.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter: <https://www.gde-badfuessing.de/rathaus+verwaltung/bekanntmachungen> veröffentlicht. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6 – 8, Foyer Bauamt, 1. OG eingesehen werden. Während der Veröffentlichungsfrist können Anregungen, möglichst elektronisch an bauamt@badfuessing.de vorgetragen werden.

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

Folgende Umweltbezogene Informationen liegen vor:

Schutzgut Mensch: Lärmemissionen, Löschwasserversorgung

Schutzgut Arten und Lebensräume: Biotopkartierung, Ausgleichsflächen

Schutzgut Boden und Fläche: Landwirt- und Forstwirtschaft, Bodenschutz, Altlasten

Schutzgut Wasser: Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutz, Abwasserbeseitigung,
Niederschlagswasserbeseitigung

Schutzgut Klima/Luft:

Schutzgut Landschaftsbild: Bau- und Bodendenkmäler

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, 01.07.2026



Gemeinde Bad Füssing

Norbert Lederhofer; VI

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel und digitale Niederlegung im Internet
Angeheftet am 01.07.2026 Abgenommen am 03.08.2026

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH

NEUER GELTUNGSBEREICH

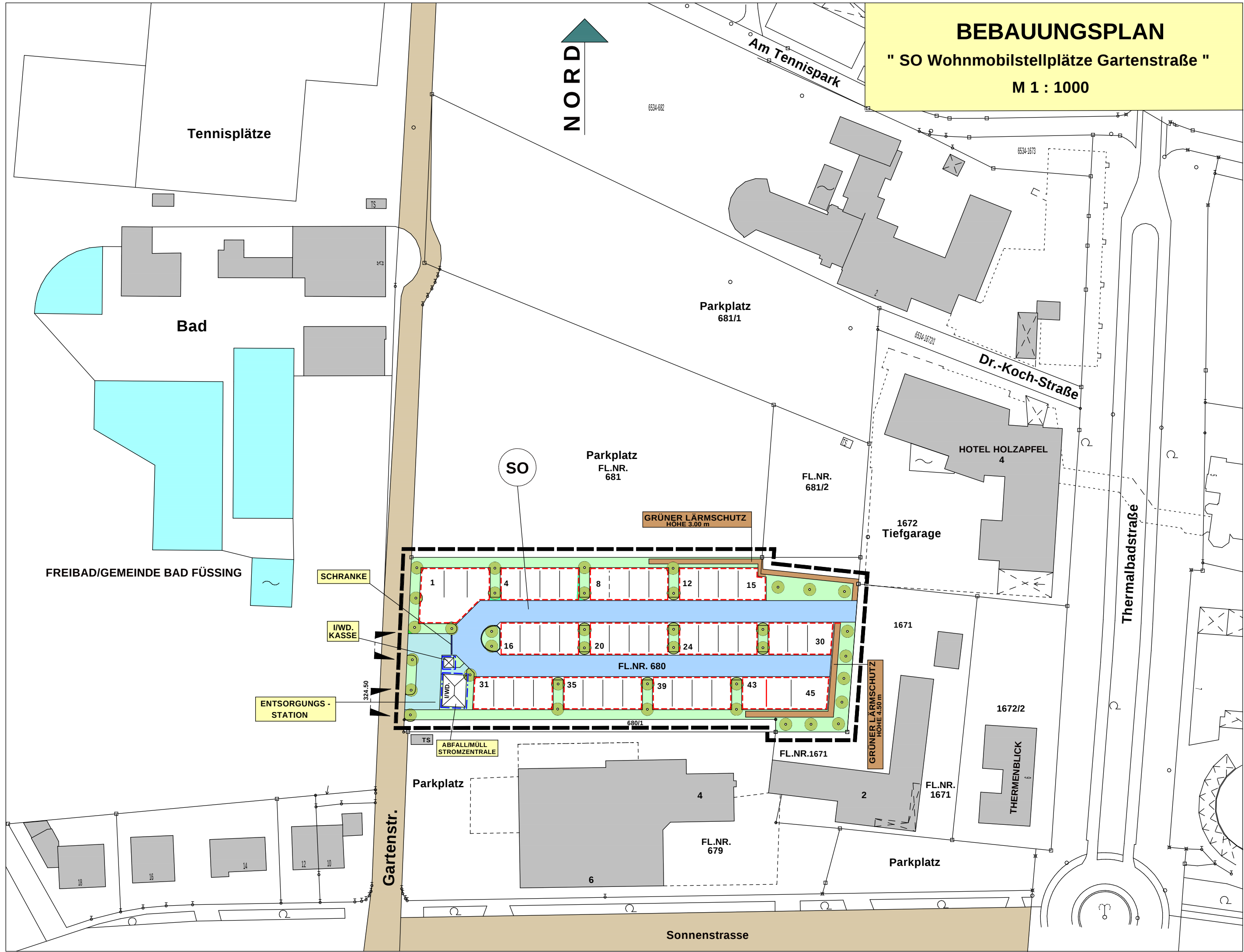
- SONDERGEBIET
WOHNMOBILSTELLPLÄTZE GARTENSTRASSE
- BAUGRENZEN
- FIRSTRICHTUNG/WALMDACH
- ZU - u. AUSFAHRTEN
- WOHNMOBIL-STELLPLATZ
- FLUR NUMMER
- SCHRANKE / ABSPERRUNG ZU- AUSFAHRT

ZULÄSSING 1 VOLLGESCHOSS
DACHFORM - WALMDACH
WANDHÖHE MAX. 3.30m/FFB.324.80

ZULÄSSING 1 VOLLGESCHOSS
DACHFORM - WALMDACH
WANDHÖHE MAX. 3.30m/FFB.324.80

GÜZ GRÜNFLÄCHE MIND. 40 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEMEINDE - STRASSE
- ZUFAHRTSBEREICH
ASPHALTIERT
- VERBINDUNGSWEGE
ZU- ABFAHRTEN
GRANITSCHOTTER
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
BEGRÜNT/WASSERDUCHLÄSSIG
- BAUMPFLANZUNG
- WOHNMOBIL-STELLPLATZ
MIT NUMMERIERUNG
" GRÜNFLÄCHE "
- GRÜNER LÄRMSCHUTZ
s. SCHALLSCHUTZGUTACHTEN



Bebauungsplan
" SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße "



GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

M 1 : 1000



Bebauungsplan

“SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße”

Textliche Festsetzungen

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 05.11.2025
geändert: 12.06.2026

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. Festsetzungen durch Text und Zeichen	3
2. Niederschlagswasserbeseitigung	4
3. Grünordnungsplan	5– 9
4. Umweltbericht	10 – 20

1. Festsetzungen durch Text und Zeichen

(nach BauGB, BauNVO und BayBO)

1.1. Nutzung

- 1) Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Campingplatz gemäß § 10, Abs. 1 BauNVO
- 2) Zweckbestimmung
Zulässig sind Wohnmobilstellplätze und die dazugehörigen Einrichtungen
(u. a. Kassengebäude, Entsorgungsstation, Müllgebäude)
- 3)  Baugrenzen

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

1.2. Bauliche Gestaltung

- 1) Wandhöhen
Kassengebäude max. 3,30 m
Entsorgungsstation max. 3,30 m
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.
- 2) Dachform
zulässig sind Walmdächer
- 3) Erschließung und Wohnmobilstellplätze
Zufahrt:
 - Asphaltbelag mit Graniteinfassungen
 Innere Erschließungsstraße:
 - Unterbau mit wasserdurchlässigem Granitschotter
 - Vegetationsschicht / Humus / Rasenfläche
Fahrzeugstellfläche mit Rasengitter / Rasenfläche
 - Abgrenzung zur Zufahrt bzw. Pflanzfläche mit Granitbauteilen
- 4) Lärmschutz
grüner Lärmschutz gemäß Schema Planzeichen

2. Niederschlagswasserbeseitigung

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.

- 2.1 Die Wohnmobilstellplätze werden als versickerbare Fläche hergestellt.
Stellplatzbereich für Wohnmobile mit begrünter Rasenwabenfläche, Restfläche in Rasen. Untergrund Kiesschicht bis Grundwasser.
Teilweise werden eingrenzende Hecken gepflanzt.
- 2.2 Nebenzufahrten der Stellplätze
mit entsprechendem Kiesunterbau und sickerfähigem Fahrbahnoberfläche (Granitbruch / Schotter)
Untergrund vorhanden – Kiesboden
- 2.3 Hauptzufahrten
„asphaltiert“ mit Kiesunterbau
Fläche ca. 230,00 m²
Versickerung in seitlichen Sickergraben / Mulden. Notüberlauf bei Starkregen in Sickergraben mit Vorsatzsachacht.
- 2.4 Dachflächen / Versickerung
 - 5.4.1 Kassen- und Entsorgungsgebäude / Walmdach
Dachfläche ca. 80,00 m²
Sickerflächen mit 10 % der Dachfläche
Für jedes Gebäude ca. 10,00 m² Sickerfläche in Pflanzflächen

Entwässerungsplan im Zuge der Eingabeplanung.

3. Grünordnungsplan

Grünordnungsplan mit Begründung und Festsetzungen

Gemeinde Bad Füssing



Landkreis Passau / Regierungsbezirk Niederbayern

„Sondergebiet Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“

Begründung und Festsetzungen

Planungsbüro:



Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing
(FH) Landschaftsarchitektur

Büro für Raumplanung und Land-
schaftsökologie
94060 Pocking, Krummaustraße 8
Tel: 08531/249058

Begründung

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 28.07.2025 die Aufstellung eines Grünordnungsplanes für den neuen Bebauungsplan „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“ beschlossen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind dabei folgende Maßnahmen vorgesehen,

- Randeingrünungen mit heimischen Gehölzen
- Interne Eingrünung mit heimischen Bäumen
- Anlage von naturnahen Wiesenflächen / Blühflächen
- Anlage der Stellflächen als Wiesenflächen
- Bau eines „grünen“ Lärmschutzes

Diese Maßnahmen werden in den folgenden Festsetzungen konkretisiert.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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, Mehlsbeere, 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.

Pflanzabstände Straßenraum

Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen müssen von Ver- und Entsorgungsleitungen einen Abstand von 2,5 m besitzen. Zwischen einer Entfernung von 2,5 m und 1,0 m sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen. Ein Abstand unter 1,0 m ist unzulässig.

2. Festsetzungen für Flächen / Funktionsbereiche

Randbereiche

An den im Grünordnungsplan festgesetzten Standorten sind Bäume der I. oder II. Ordnung oder Baum-Strauch -Hecken zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind auf die Dauer von 3 – 5 Jahren einzuzäunen

Innere Durchgrünung

An den im Grünordnungsplan festgesetzten Standorten erfolgt die Eingrünung mit Bäumen 2. Ordnung (bevorzugt Säulenhainbuchen) oder Großsträuchern.

Wiesen / Blühflächen

Einbringung von Saatgut aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband; Zweimalige Mahd im Jahr

Stellflächen

Ansaat gebrauchsfähige 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.

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 wieder einzubauen.

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, Schotterrasen, Kiesmastix oder Mineralbeton.

Das Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden.

4. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §2 a BauGB

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing hat am 28.07.2025 beschlossen, für das Gebiet „SO Wohnmobilstellplatz Gartenstraße“ auf der Fl.-Nr. 680, Gemarkung Saferstetten einen einfachen Bebauungsplan i. S. des § 30 Abs. 3 BauBG aufzustellen.

Es ist geplant einen Wohnmobilstellplatz ohne sanitäre Anlagen zu bauen. Es wird auf dem Parkplatz Strom, Wasser und eine Abwasserentsorgung geben.

Das Plangebiet umfasst 6.719 m² und wird im Flächennutzungsplan als SO Wohnmobilstellplatz ausgewiesen.

Die Zufahrt erfolgt über die Gartenstraße und über das Grundstück Fl.-Nr. 1671.

Die Eingriffsregelung wird entsprechen des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ naturschutzfachlich abgehandelt.

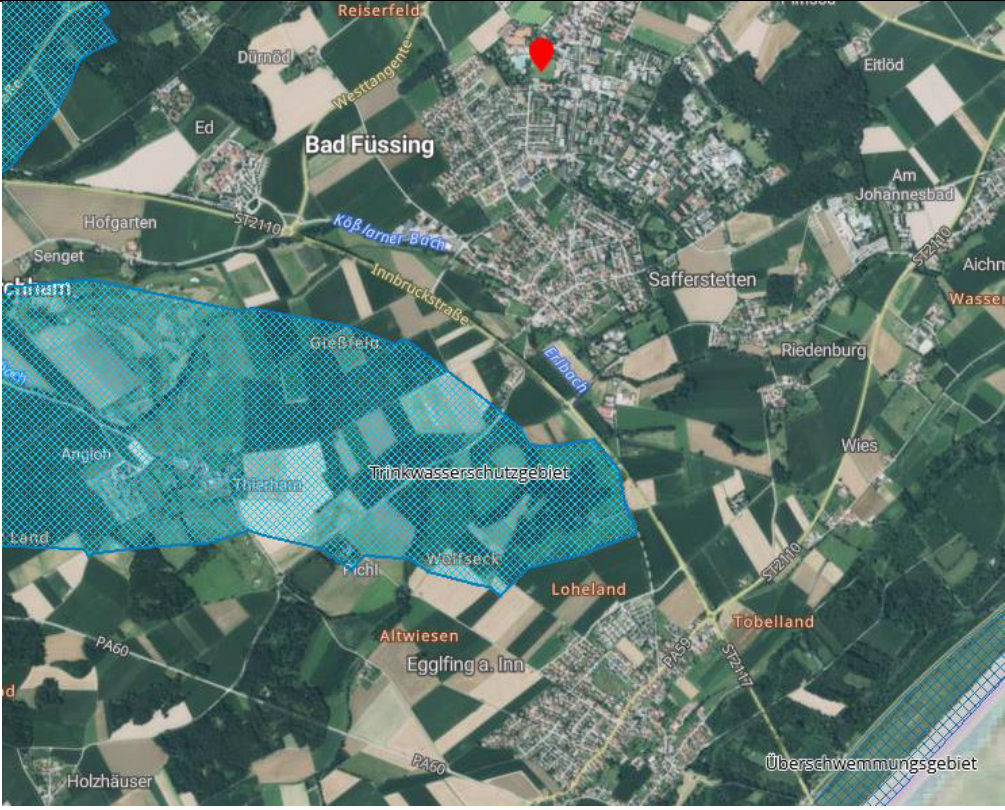


Abb. 5: Luftbild; Auszug aus dem Bayernatlas: rote Markierung → Lage des Wohnmobilstellplatzes

2. Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele

Flächen-nutzungs-plan mit integrier-tem Land-schafts-plan	Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan vor. Auf der Fl.-Nr. 680 Gemarkung Safferstetten ist im Flächennutzungs- und Landschafts-plan eine öffentliche Grünfläche mit Sport- und Erholungseinrichtungen vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplans in ein SO Wohnmobilstell-platz erfolgt im Parallelverfahren durch Deckblatt 46.  Ausschnitt: FNP Bad Füssing
Nach BNatSchG , Bay- NatSchG Flora- Fauna- Habi- tatrictlinie geschützte Flächen Im Umgriff der Pla- nung	Geschützte Objekte nach dem Bayer. Naturschutzgesetz/ Bundesnaturschutzgesetz oder nach FFH- Richtlinie geschützte Ge-biete (FFH- Gebiete, SPA- Gebiete) sind im Geltungsbereich nicht aus-gewiesen ebenso keine gesetzlich geschützten Biotope Das FFH-Gebiet 7744-371 Salzach und Unterer Inn befindet sich ca. 2,5 km südöstlich und das Vogelschutzgebiet „Salzach und Inn“ liegen südlich in ca. 3 km Entfernung

	
Amtl. festgesetzte Überschwemmungsgebiete/ Wasserschutzgebiete	Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (K31-Inn) ist ca. 3,6 km entfernt, das Trinkwasserschutzgebiet „Safferstetten“ ist ca. 1,4 km entfernt.

	
Arten- und Bio- topschutz- programm Landkreis Passau	Das ABSP formuliert für den konkret betroffenen Bereich keine spezifischen Ziele- keine Verbundachsen oder überregional bedeutsame Lebensräume (laut Zielkarten zum ABSP).
Regional- plan Region 12	Für den hier speziell beplanten Bereich sind im Regionalplan folgende spezifischen Festsetzungen enthalten: Entwicklung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung durch Aufwertung der landschaftlichen Eigenart im Umfeld von Erholungsschwerpunkten und entlang von überregionalen Rad- und Wanderwegen sowie im Naherholungsbereich von Siedlungen und Fremdenverkehrsorten

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

Das „SO Wohnmobilstellplatz Gartenstraße“ entsteht anschließend an den bestehenden Freibadparkplatz und somit auch in unmittelbarer Nähe zum Freibad Bad Füssing. Im Osten befinden sich Hotelanlagen und Gastronomie, während im Süden des Plangebietes Einkaufsmöglichkeiten bestehen, ein Kino, eine Bank, Büros und Wohnungen vorhanden sind.

Die Lage des Wohnmobilstellplatzes ist somit zentral in Bad Füssing. Er erweitert für die Kurgäste die Möglichkeit der Übernachtung in Bad Füssing.

Eine Beeinträchtigung der Erholungseignung findet durch den Bau des Wohnmobilstellplatzes nicht statt.

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 entsteht in unmittelbarer Nähe zum Freibad Bad Füssing. Hier ist in den Sommermonaten mit Freizeitlärm zu rechnen. Durch den Wohnmobilstellplatz kann es eventuell für die Wohnungen, die im Süden angrenzen, auch außerhalb der Freibadsaison zu einer Lärmbelästigung kommen.

Zum Hotel Holzapfel im Osten wird eine grüne Lärmschutzwand errichtet.

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.

Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Feldstück, das 2022 noch als Intensiv-Acker bewirtschaftet wurde und nun brachliegt.



Abb.6: Auszug aus dem Bayernatlas - digitales Orthophoto 2022

Auf dem brachliegenden Acker hat sich eine typische Ackerbrache-Vegetation mit Hochstauden (vor allem Neophyten) entwickelt. Gehölzaufwuchs ist bis jetzt nicht vorhanden.

Folgende Arten wurden bei der Vegetationsaufnahme am 25.08.2025 vorgefunden:

Ausgebreiteter Amarant	<i>Amaranthus hybridus</i>
Gewöhnliche Zaunwinde	<i>Calystegia sepium</i> agg.
Weißer Gänsefuß	<i>Chenopodium album</i> agg.
Hühnerhirse	<i>Echinochloa crus-galli</i>
Gewöhnliche Quecke	<i>Elymus repens</i>
Einjähriges Berufkraut	<i>Erigeron annuus</i>
Kanadische Berufkraut	<i>Erigeron canadensis</i>
Gewöhnliches Ferkelkraut	<i>Hypochaeris radicata</i>
Kompass-Lattich	<i>Lactuca serriola</i>
Luzerne	<i>Medicago sativa</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Kriechendes Fingerkraut	<i>Potentilla reptans</i>
Faber-Bortsenhirse	<i>Setaria faberi</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>



Abb. 7: Foto: Blick in südliche Richtung



Abb. 8: Foto: Blick in nördliche Richtung

Das Schutzgut Arten und Lebensräume hat eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

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

3.1.3 Boden / Wasser

Es ist geplant einen Wohnmobilparkplatz ohne sanitäre Anlagen zu bauen. Es wird auf dem Parkplatz Strom, Wasser und eine Abwasserentsorgung geben.

Es werden zwei Gebäude (Kasse und Abfall/Müll, Stromzentrale) errichtet. Der Einfahrtbereich wird asphaltiert, die Verbindungswege mit Mineral-/Granitschotter befestigt. Die Stellplätze werden mit Rasengitter/-waben aus Kunststoff befestigt und begrünt.

Grundsätzlich geht bei Umsetzung des Bebauungsplanes offener, belebter Boden mit seinen vielfältigen Funktionen (Filter-, Puffer- und Umwandlungs- und Wasserrückhaltungsfunktionen) im Landschaftshaushalt infolge von Versiegelung mit Erschließung/Gebäuden verloren. Zur Minderung der Auswirkungen sind im Bebauungsplan „SO Wohnmobilstellplatz Gartenstraße“ 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. Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse sind nicht zu erwarten.

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.

Die Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion sind vernachlässigbar auf Grund der geringen Flächengröße.

3.1.5 Kultur- und Sachgüter

Denkmäler

Im Planungsgebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Orts- und Landschaftsbild

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing sind im Planungsbereich keine landschaftsprägenden Elemente dargestellt.

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich somit keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Tabelle1: Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Mensch	Gering/mittel
Arten und Lebensräume	gering
Boden / Wasser	Gering/mittel
Klima / Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

4. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Vermutlich würde bei Nichtdurchführung des Projektes die Fläche wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

5. 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.
- Die Anlage von reinen Schotter- und Kiesflächen anstelle von Grünflächen ist aus Gründen des Ortsbildes nicht zulässig. Die durch Versiegelung schon geförderten Hitzebelastungen im Sommer sollen nicht weiter verstärkt werden.

Überwiegend zur Pflanzen- und Tierwelt und zur Biologischen Vielfalt

- 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

Maßnahmen zum Ausgleich – naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Ausgleichsflächenbedarf

Mit den Ausgleichsflächen sollen in der vom Eingriff betroffenen Landschaft ein funktionaler Ausgleich, eine Neugestaltung des Landschaftsbildes sowie die Sicherung der Erholungseignung erreicht werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen so gestaltet werden, dass sie sowohl zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen als auch Ausgleichsfunktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erfüllen.

Berechnung Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Nachweises der erforderlichen Ausgleichsfläche wird im Folgenden nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang von Natur und Landschaft -Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Stand 15. Dezember 2021) vorgegangen (Regelverfahren).

Nach Rücksprache mit Herrn Prem, Bauamtsleiter Gemeinde Bad Füssing, gibt es bei Campingplätzen keine GRZ. Die Gemeinde Bad Füssing hat jedoch eine verbindliche Grünflächenzahl von mind. 0,4 vorgeschrieben, was theoretisch einer GRZ von etwa 0,6 entspricht.

Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen (Rasenwaben) für die Stellplätze und die Installation einer insektenfreundlichen Beleuchtung, ist der Planungsfaktor von 0,1 gerechtfertigt.

Berechnung Eingriff

Ausgleichs- bedarf	=	Eingriffsflä- che m ²	x	Wertpunkte BNT Eingriffsflä- che (Ackerbra- che, BNT geringe Be- deutung)	x	Beeinträchtigungs- faktor (GRZ) Grünflächenzahl mind. 0,4 entspricht etwa einer GRZ von 0,6	-	Planungsfak- tor
-----------------------	---	--	---	--	---	---	---	---------------------

10.885 WP	=	6.719 m ²	x	3 WP	x	0,6	-	10 %
------------------	---	----------------------	---	------	---	-----	---	------

Es werden 10.885 Wertpunkte benötigt.

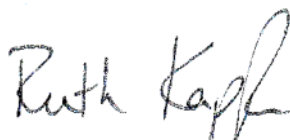
Diese werden vom Ökokonto der Sparkasse Passau erworben. Der Erwerbsnachweis ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

6. Zusammenfassung

Das geplante „SO Wohnmobilstellplatz Gartenstraße“ umfasst eine Fläche von ca. 6.719 qm und wird im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungs- / Landschaftsplan als SO Wohnmobilstellplatz dargestellt.

Das Planungsgebiet weist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Die Umwandlung der Nutzung in ein Sondergebiet 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 „Arten und Lebensräume“, „Klima und Luft“ und „Landschaft“. Mittlere Auswirkungen in Teilbereichen sind auf das Schutzgut „Mensch“, 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.



Ruth Kappendobler

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur



Bebauungsplan

“SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße”

Begründung

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Bad Füssing, 05.11.2025
geändert: 12.06.2026

Planung und Entwurf:

Büro Krause
Gerhard Huber
Steinreuther Str. 31
94072 Bad Füssing

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss	3
2. Planungsanlass	3
3. Ausführungsbeschreibung	4
4. Landwirtschaftliche Belange	5
5. Schutzgebiete	5
6. Grundstück – Bestand	5 - 6
7. Erschließung Grundstück	6
8. Wasserwirtschaft	6
9. Löschwasserversorgung / Feuerwehr	7 – 8
10. Ergänzungen der Begründung	9 - 11

1. Aufstellungsbeschluss – Verfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.07.2025 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 46 für den Bereich Fl.-Nr. 680, Gemarkung Safferstetten, zu ändern und parallel den Bebauungsplan „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“ aufzustellen.

Eine Teilfläche des neuen Bebauungsplanes „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenwohngeliet“.

Diese Teilfläche wird aus dessen Geltungsbereich herausgenommen.

Der Bebauungsplan „Gartenwohngeliet“ wird dementsprechend als 23. Änderung mit Deckblatt 24 parallel zum neuen Bebauungsplan „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

2. Planungsanlass

Es soll daher bewusst „nur“ ein Wohnmobilstellplatz als Ergänzung für das vorhandene Angebot errichtet werden und nicht ein weiterer Campingplatz, der in Wettbewerb mit den bestehenden Anlagen tritt. Im Gemeindegebiet ist bereits ein ausreichendes Angebot an „traditionellen“ Campingplätzen, die ein sehr hohes Qualitätsniveau bieten und vom deutschen Tourismusverband mit 5 Sternen superior ausgezeichnet sind vorhanden.

Ein derartiger Wohnmobilstellplatz ist daher „nur“ mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Müll) ausgestattet, aber nicht mit einer Rezeption, Sanitäranlagen oder anderen für einen „normalen“ Campingplatz gewohnten Annehmlichkeiten. Ziel ist es Gäste anzusprechen, die sich entweder auf der Durchreise befinden oder für einen Kurzaufenthalt nach Bad Füssing kommen, um das umfangreiche Angebot des Kurortes kennenzulernen.

Der Wohnmobilstellplatz ist ein weiterer Baustein für Qualitätstourismus, der das Angebot von Bad Füssing bei potentiellen Gästen abrundet und noch bekannter macht und sie zu einem erneuten Besuch in Bad Füssing animiert.

Die Aufenthaltsdauer ist folglich, wie für derartige Anlagen üblich, auf 3 Tage beschränkt. Auch das Platzangebot pro Standplatz sowie deren Begrünung fallen standardmäßig geringer aus, als dies auf einem normalen Campingplatz der Fall ist.

Der gewählte Standort des Wohnmobilstellplatzes beeinträchtigt das Erscheinungsbild von Bad Füssing im Zentrum in keinerlei Hinsicht und bietet dennoch den Gästen die Möglichkeit alle 3 Thermen, den Kurpark und andere Annehmlichkeiten in Bad Füssing zu Fuß zu erreichen. Auch der im Vergleich mit anderen Tourismusorten einzigartige Orts- und Bäderverkehr ermöglicht es den Gästen von diesem Standpunkt aus die wesentlichen Orte der Gemeinde zu erreichen. Ebenso wird das bisherige „Wildcampen“ in geordnete Bahnen gelenkt wird.

3. Ausführungsbeschreibung

Wohnmobilstellplätze

- Unterbau mit wasserdurchlässigem Kieskoffer
- Vegetationsschicht / Humus / Rasenfläche
Bereich Fahrzeugstellfläche mit Rasengittersteinen / Rasenfläche
- Rest als Rasenfläche
- Abgrenzung zu Zufahrt bzw. Pflanzflächen mit Graniteinzeiler
- gesamte Fläche wasserdurchlässig → Versickerung

Zufahrt Stellplätze – innerhalb

- mit Granitschotter – wasserdurchlässig → Versickerung
- Einfassungen mit Graniteinzeiler

Zu- und Ausfahrtsbereich, Entsorgungsstation

- in Asphalt / Kieskoffer
- Einfassungen mit Graniteinzeiler – Entwässerung in Rasen- bzw. Pflanzflächen

Stromversorgung

für jeden Stellplatz mit entsprechendem Zähleranschluss

Entsorgungsstation im Zufahrtsbereich

- öffentlich anfahrbar
- asphaltiert

Versorgung mit Trinkwasser

durch öffentliche Trinkwasserleitung (Gemeinde Bad Füssing) in der Gartenstraße

Entsorgung sanitäre Abwasser

Ableitung in öffentlichen Kanal in der Gartenstraße (Gemeinde Bad Füssing)
→ Kläranlage Bad Füssing

Reservierung / Anreise

per online, mit Kassen/Zugangsautomaten bei Zufahrtsschranke
Stellplatz kann maximal drei Tage genutzt werden
Anschl. werden Zu- und Abfahrtsberechtigungen gelöscht

Müllentsorgung

Zentral im Bereich der Entsorgungsstation durch Zufahrt Gartenstraße
Entleerung durch ZAW (Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald)
Eine entsprechende Zufahrt wird hergestellt.

Lärmschutz

Entsprechend Schallschutzgutachten in Anlage
Ausführung in „Grüner Lärmschutzwand“ nach DIN EN 1793
Höhe entspr. Gutachten

4. Landwirtschaftliche Belange

Die Fl. Nr. 681, Gemarkung Safferstetten, wird zurzeit als Parkplatz für das Freibad der Gemeinde Bad Füssing genutzt.

Es sind somit momentan keine von der Landwirtschaft ausgehende Immissionen wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen vorhanden.

Pflanzabstände gemäß Art. 47 ff AGBGB

Auf eine spätere Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche wird hingewiesen und diese ist jederzeit möglich.

5. Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

6. Grundstück Fl.-Nr. 680, Gemarkung Safferstetten - Bestand

Das Grundstück Fl.-Nr. 680, Gemarkung Safferstetten, wird derzeit nicht als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

<u>Grundstücksgröße</u>	<u>6.719,00 m²</u>
Stellplätze begrünt	3.083,00 m ²
Pflanzflächen und	
Lärmschutzwall	1.354,00 m ²
Grünfläche, Rasen, Wiese	171,00 m ²
	<u>4.608,00 m²</u>

Grünfläche erforderlich 40 % v. 6.719,00 m² = 2.687,60 m²

Verbindungswege innerhalb	
Mineralbeton / Granitschotter	1.633,00 m ²
Zu- / Abfahrten (Entsorgung)	
asphaltiert	226,00 m ²
Restflächen für Bebauung	252,00 m ²

- Untergrund
 - Humuslage ca. 30 cm
 - darunter Kies-Sand-Gemisch → Innkies
 - tragfähiger Baugrund vorhanden
- Der Schwankungsbereich des Grundwassers bewegt sich in einer Tiefe von 3,00 bis 4,00 m unter Straßenniveau der Gartenstraße.
- Vegetation:
Eine Baumbepflanzung ist nicht vorhanden.
- keine geschützten Bau- oder Bodenelemente
- Vorbelastungen
Es gibt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anzeichen für Altlasten im Planungsgebiet.
- Denkmalpflege
Es befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Bau- oder Bodenelemente im Planungsgebiet.

7. Erschließung des Grundstückes – Fl.-Nr. 680, Gemarkung Safferstetten

Sämtliche erforderlichen Erschließungsleitungen sind vorhanden.

Die Grundstücksererschließung erfolgt im Bereich der befestigten Zufahrt, in Absprache mit der Gemeinde Bad Füssing.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die Gartenstraße

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt über die vorhandenen Wasser- und Abwasserleitungen der Gemeinde Bad Füssing in der Gartenstraße.

8. Wasserwirtschaft

Das Grundstück liegt in keinem Hochwassergebiet.

9. Löschwasserversorgung / Feuerwehr

Mit dem Trinkwasserversorger „Gemeinde Bad Füssing“ wurde Rücksprache gehalten.

1. Erforderliche Löschwassermengen

Im Grundstücksbereich / Umfeld befinden sich sechs Unterflurhydranten im Bestand. Siehe Anlage Lageplan M 1 : 1000

Die erforderliche Löschwassermenge ist jeweils 96,00 m³/h für zwei Stunden gegeben. Von einander getrennte Leitungsführungen.

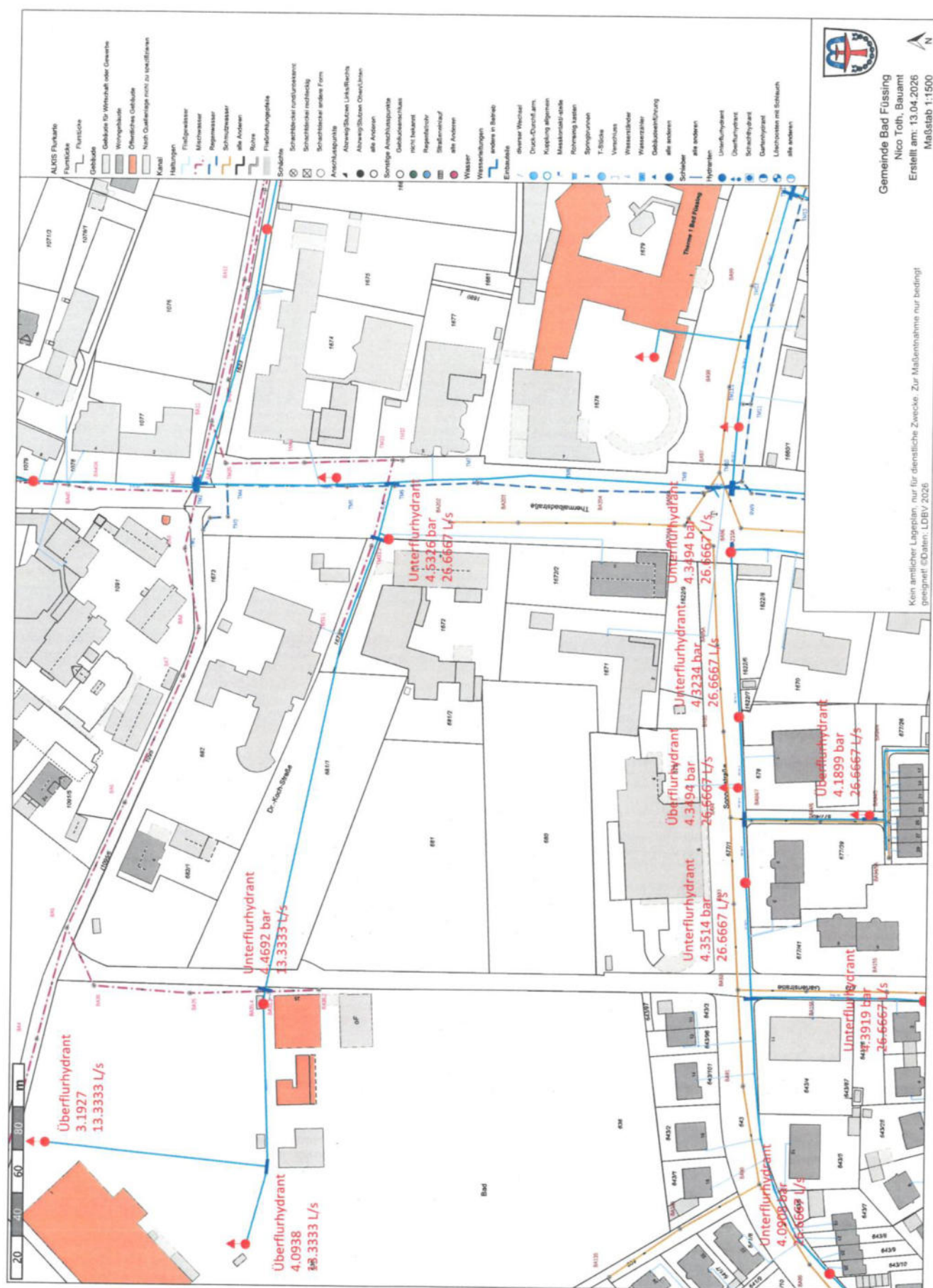
2. Feuerwehr

Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Besprechungstermin mit der Feuerwehr Bad Füssing und dem Wasserversorger „Gemeinde Bad Füssing“ vereinbart.

Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.

3. Stellplatz Feuerwehr / „FW“

- Zufahrt befestigt / v. Westen – Gartenstraße



10. 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:

- Landratsamt Passau, Abteilung untere Naturschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Handwerkskammer Ndb. / Oberpf.
- ZAW Donau-Wald

vorgetragen.

Der Gemeinderat Bad Füssing hat sich in der Sitzung am 19.05.2026 mit den Stellungnahmen befasst und beschlossen.

1. Zum Schreiben des Landratsamt Passau, Abteilung untere Naturschutzbehörde:

Nach den Festsetzungen des B-Planes sollen die Wiesen/Blühflächen zweimalig im Jahr gemäht werden. Hierzu soll ergänzt werden, dass das Mähgut abtransportiert werden soll (kein Mulchen). Der erste Schnittzeitpunkt soll zur Förderung der Blüte- und Samenreife ab den 15.06. festgelegt werden.

Text wird in den Festsetzungen aufgenommen. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein qualifizierter Grünordnungsplan dem Landratsamt Passau vorgelegt.

2. Zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf:
Die für die Niederschlagswasserbeseitigung erforderliche Fläche ist im Bebauungsplan darzustellen.

In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wurden alle zu entwässernden Flächen / Oberflächenwasser in die Begründung aufgenommen. Flächen vorläufig ermittelt und Sickerflächen im Bebauungsplan dargestellt bzw. Beschreibung der sonstigen Entwässerung.

Abwasserbeseitigung in zentrale Kläranlage der Gemeinde Bad Füssing.

3. Zum Schreiben der Handwerkskammer Niederbayern / Oberpfalz
In der Umgebung des Plangebietes befinden sich Gewerbebetriebe.
Für den Bebauungsplan wurde ein Lärmschutzkonzept erstellt und eingearbeitet.

4. Zum Schreiben des ZAW Donau-Wald
Abfallentsorgung erfolgt über öffentliche Fläche -Gartenstraße-.
Die Behälter werden am festgelegten Standort aufgestellt.

5. Stellungnahme zum Schreiben der Grundstücksnachbarn vom 08.01.2026

- 5.1. Verkehr und Sicherheit

Bestehende Zufahrt -Gartenstraße ist die direkte Anbindung von Sonnenstraße aus, an Westtangente in Richtung Pocking bzw. Staatsstraße St 2110. In diesem Bereich befinden sich mehrere Geschäfte, ein Kino, usw., sowie die direkte Anfahrt zum Parkplatz Freibad Bad Füssing bzw. Tennisanlage.

Eine spürbare Erhöhung des Verkehrs durch die geplanten Mobilstellplätze ist nicht zu erwarten.

Des Weiteren ist vorgesehen, die Engstelle (Wohnmobile sind groß) im Zugangsbereich Freibad zu meiden und die Zufahrt zum geplanten Stellplatzbereich über die Sonnenstraße zu führen.

- 5.2. Auswirkungen auf Nachbargrundstücke

An- und Abreisen sollen wie Punkt 1 über die Sonnenstraße mit entsprechender Beschilderung geleitet werden.

5.3. Fehlende Aufsicht und Kontrolle

Die gesamte Anlage wird täglich mehrmals von Betreibern kontrolliert. Ruhezeiten werden strikt eingehalten. Zu- und Abfahrten sind zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr nicht gestattet.

Zufahrt möglich bis max. 22.00 Uhr bzw. ab 7.00 Uhr.

Durch Schrankenanlage wird Zu- und Abfahrt geregelt.

Für Abfallbeseitigung werden zentrale Abfallvorrichtungen erstellt. Entsorgung durch ZAW.

Sanitäre Abwässer können durch die Entleerungsstation im Zufahrtsbereich entsorgt werden (keine Belastung durch Gerüche etc.).

Vorgabe – Hunde sind grundsätzlich an der Leine zu halten

5.4. Lärm, Licht und sonstige Belastungen

Für die gesamte Anlage gelten die Vorgaben der Gemeinde Bad Füssing (Platzverordnung und Ruhezeiten). Eine Einschränkung der Parkplatzanlage Freibad ist nicht gegeben.

5.5. Lärmschutzkonzept

In Zusammenarbeit mit unmittelbaren Anliegern, Hotel, Wohnanlage etc. wurde ein Lärmschutzkonzept mit entsprechender Lärmschutzwand erstellt und wird Bestandteil des neuen Bebauungsplanes.

Die gesamte Anlage wird entsprechen der Freiflächenplanung begrünt und bepflanzt.

5.6. Landwirtschaftlicher Grund, falsche Annahmen

Im Bebauungsplan wird explizit auf die angrenzende landwirtschaftliche Fläche im Norden hingewiesen. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist jederzeit möglich.

5.7. weitere Beeinträchtigungen

Die im Gemeindebereich befindlichen Campingplätze stellen nur eine geringe Anzahl an Kurzzeit-Wohnmobilstellplätzen.

Diese dienen zum großen Teil nur für die Anreise von Wohnmobilen, Anmeldung, etc..

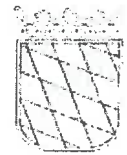
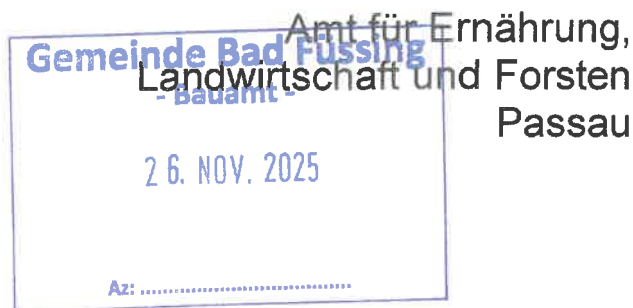
Der geplante Stellplatz soll ein kontrolliertes Abstellen (max. 3 Tage) ermöglichen.

Kurabgaben werden von allen Benutzern abgerechnet.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren:

„SO Wohnmobilstellplätze
Gartenstraße“



AELF-PA • Innstraße 71 • 94036 Passau

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
6100-46 u. 6102, 25.11.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-PA-L2.2-4612-7-41-2

Name
Matthias Hillmeier

Telefon
0851 9593-4446

Passau, 26.11.2025

Vollzug der Baugesetze
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Deck-
blatt Nr. 46 und parallel
Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Wohnmobilstellplätze Garten-
straße"
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und
Änderung des Bebauungsplanes "Gartenwohngebiet" mit Deckblatt
Nr. 24 (Rücknahme des Geltungsbereiches)
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Landwirtschaft:

Es besteht Einverständnis mit den geplanten Änderungen und der Aufstel-
lung des Bebauungsplans „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“.

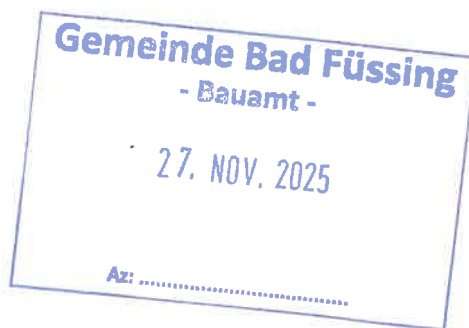
Bereich Forsten:

Keine Einwände; forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Matthias Hillmeier

Seite 1 von 2



BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Bad Füssing
Rathaus
Rathausstraße 6-8
94072 Bad Füssing

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
25.11.2025

UNSERE ZEICHEN
P-2025-5699-1_S2

DATUM
27.11.2025

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

**Gde. Bad Füssing, Lkr. Passau: Bebauungsplan "SO Wohnmobilstellplätze
Gartenstraße" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 46 und
Änderung des Bebauungsplans "Gartenwohngebiet" mit DB Nr. 24 (Rücknahme des
Geltungsbereiches)**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der
Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler
(Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der
Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

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

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

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

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

www.blfd.bayern.de

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

Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

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

eMail

Betreff: AW: EILT; Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; 09.02.2026 10:05:15
Bebauungsplan "SO Wohnmobilstellplätze
Gartenstraße", Neuaufrstellung, Bad Füssing
An: "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>
CC:
Von: magdalena.koch@landkreis-passau.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt eine gesonderte Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Magdalena Koch

Landratsamt Passau
Sachgebiet 53/Wasserrecht
Domplatz 11
94032 Passau

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

Von: Hagel Laura <laura.hagel@landkreis-passau.de>
Gesendet: Dienstag, 3. Februar 2026 07:27
An: Koch Magdalena <magdalena.koch@landkreis-passau.de>; Reiss Leo <leo.reiss@landkreis-passau.de>; Hagel Laura <laura.hagel@landkreis-passau.de>
Betreff: WG: EILT; Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan "SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße", Neuaufrstellung, Bad Füssing

Internet: www.landkreis-passau.de

Von: Bauleitplanung-Süd <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>
Gesendet: Freitag, 30. Januar 2026 16:02
An: Kellnberger Norbert <norbert.kellnberger@landkreis-passau.de>; Seitz Johannes <johannes.seitz@landkreis-passau.de>; Stoiber-Michael <michael.stoiber@landkreis-passau.de>; Mauser Bernd <bernd.mauser@landkreis-passau.de>; Liebrecht Maria <maria.liebrecht@landkreis-passau.de>; Wasserrecht <Wasserrecht@landkreis-passau.de>; Brandschutzdienststelle <brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de>
Betreff: EILT; Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan "SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße", Neuaufrstellung, Bad Füssing

eMail

Betreff: WG: EILT; Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; 04.02.2026 10:32:46
Bebauungsplan "SO Wohnmobilstellplätze
Gartenstraße", Neuaufstellung, Bad Füssing
An: "Bauleitplanung-Süd" <bauleitplanung-sued@landkreis-passau.de>
CC:
Von: leo.reiss@landkreis-passau.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1
image001.png 37.300 Bytes 04.02.2026 10:32:46

Keine Einwände bezüglich Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung!

Gruß

Leo Reiss

Landratsamt Passau

Sg. 53-Wasserrecht

Tel.: 0851/397 -5393

leo.reiss@landkreis-passau.de



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

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

Gesendet: Dienstag, 3. Februar 2026 07:27

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

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

Betreff: WG: EILT; Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan "SO Wohnmobilstellplätze
Gartenstraße", Neuaufstellung, Bad Füssing

Internet: www.landkreis-passau.de

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

Gesendet: Freitag, 30. Januar 2026 16:02

An: Kellnberger Norbert <norbert.kellnberger@landkreis-passau.de>; Seitz Johannes

<johannes.seitz@landkreis-passau.de>; Stoiber-Michael <michael.stoiber@landkreis-passau.de>; Mauser

Bernd <bernd.mauser@landkreis-passau.de>; Liebrecht Maria <maria.liebrecht@landkreis-passau.de>;

Wasserrecht <Wasserrecht@landkreis-passau.de>; Brandschutzdienststelle

<brandschutzdienststelle@landkreis-passau.de>

Betreff: EILT; Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Bebauungsplan "SO Wohnmobilstellplätze
Gartenstraße", Neuaufstellung, Bad Füssing

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde: Bad Füssing

für das Gebiet „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“

Neuaufstellung

Es wird um Stellungnahme i. S. d.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

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

Zutreffendes ist angekreuzt ☒ oder ausgefüllt

1. Beabsichtigte Planung

Gemeinde Bad Füssing, Rathausstraße 6, 94072 Bad Füssing

1.1 ☐ Flächennutzungsplan

☐ mit Landschaftsplan

1.2 Bebauungsplan für das Gebiet „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“

☒ als vorhabenbezogener Bebauungsplan

2.1 ☒ mit Grünordnungsplan, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

1.3 ☐ Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

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

1.5 Frist für die Stellungnahme

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

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

2. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

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

Johannes Seitz / Städtebau, Domplatz 11, 94032 Passau, Tel. 0851/397- 7285

2.1 ☐ keine Äußerung

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

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

☐ Einwendungen

☒ Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO

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

2.5

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

Die Gemeinde Bad Füssing beabsichtigt, auf der Flurnummer 680 Gemarkung Safferstetten auf der derzeit brachliegenden Grünfläche mittels qualifiziertem Bebauungsplan „SO Wohnmobilstellplatz Gartenstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Campingplatzes für Wohnmobile zu schaffen. Die Festsetzung erfolgt als Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB an die geplante Nutzung angepasst.

Die Flurnummer ist aktuell unbebaut und bildet einen städtebaulichen Zwischenraum zwischen der westlich gelegenen Sport- und Freizeitnutzung, den nördlich angrenzenden Tennisanlagen, der östlich anschließenden Hotellerie sowie der südlich gelegenen Filmgalerie. Der Bereich ist momentan als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen und wird über die Gartenstraße erschlossen.

Aufgrund des umliegend bereits vorhandenen, großzügigen Freizeit- und Erholungsangebotes eignet sich die Lage in besonderer Weise für die geplante Nutzung als Wohnmobilstellplatz. Vorgesehen sind ausschließlich untergeordnete bauliche Anlagen, insbesondere Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sowie einer Kasse.

Kritisch zu betrachten sind mögliche Beeinträchtigungen der umliegenden Hotellerie durch Lärm infolge der An- und Abfahrt der Wohnmobile sowie durch den Aufenthalt von Personen, insbesondere in den Nachtstunden. Diese Belange sind im Rahmen der Prüfung durch den Umweltschutz sachgerecht zu untersuchen. Positiv zu bewerten sind die geplanten

Eingrünungsmaßnahmen sowie der begrünte Lärmschutzwall mit Höhen von ca. 3,00 m bis 4,50 m, der Nutzungskonflikte vermeiden soll.

Fazit:

Ein Wohnmobil-Campingplatz an der geplanten Stelle ist funktional und städtebaulich sinnvoll. Die Nutzung fügt sich in den vorhandenen Freizeit- und Tourismuskontext ein und stellt eine geordnete, konfliktarme Entwicklung des bislang untergenutzten Innenbereichs dar

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanung

Passau den 05.02.2026

Ort, Datum

KBM Johannes Seitz

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

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

1. Gemeinde:

Stadt Markt Gemeinde Bad Füssing	
☒ Flächennutzungsplan „Bad Füssing“ Deckblatt Nr. 46	☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan für das Gebiet: „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“ Neuaufstellung	
☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	☐ ja ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme 20.02.2026	(§4 BauGB)
☐ Frist: 1 Monat (§2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange:

Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Passau Domplatz 11, 94032 Passau
Maria Liebrecht, Tel.: 0851/397-5367, Fax: 0851/397-343 eMail: maria.liebrecht@landkreis-passau.de
2.1 ☒ Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan sowie zur Abhandlung der Eingriffsregelung grundsätzliches Einverständnis. Weitere Anmerkung und Ergänzungen siehe unter Punkt 2.5.
2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

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

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

Nach den Festsetzungen des B-Plans (siehe Seite 11, 2. Festsetzungen) sollen die Wiesen/Blühflächen zweimalig im Jahr gemäht werden. Hierzu soll ergänzt werden, dass das Mähgut abtransportiert werden soll (kein Mulchen). Der erste Schnittzeitpunkt soll zur Förderung der Blüte- und Samenreife ab den 15.6. festgelegt werden.

Im Flächennutzungsplan sind auch die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planlich darzustellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB). Die Grünordnung soll somit im F-Plan entsprechend ergänzt werden.

Es wird gebeten der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau für die Abbuchung des Eingriffs (10.885 Wertpunkte) vom Ökokonto Sparkasse Passau einen Abdruck als Nachweis zu übersenden.

Passau, 20.02.26


Liebrecht, Fachreferentin für Naturschutz und Landschaftspflege



Verantwortlich: Kreisbrandrat Josef Ascher

Priv. 08584 / 1725
Dienstl. 0851 / 397-7267
Handy: 0175 / 7228123
Dienstl. 0851 / 397-90-7267
@ kbr@kfv-passau.de

Kreisbrandrat Josef Ascher, Domplatz 11, 94032 Passau

An
Bauleitplanung Süd

Sachgebiet 62
Im Haus

Fachkreisbrandmeister Brandschutz
Stefan Fuchs

Dienstl. 0851 / 397-7757
Handy: 0175 / 270 48 37
Dienstl. 0851 / 397-90-7757
@ brandschutz@kfv-passau.de

Passau, den 19.02.2026

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplan Bad Füssing durch Deckblatt Nr. 46
Bebauungsplan "SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße", Neuaufrstellung, Bad Füssing
Ihre Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB vom 30.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung im Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (Deckblatt Nr. 46) und der Aufstellung des Bebauungsplans „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“ wird mitgeteilt, dass gegen die Änderungen in der vorgelegten Form grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Anmerkungen vorgetragen:

Löschwasserversorgung

- Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 405 zu berücksichtigen.
- Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht mehr als 75 m von der Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche des Grundstücks entfernt sein und als DVGW-zugelassener Oberflurhydrant ausgeführt werden bzw. bereits vorhanden sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Kann durch das bestehende Hydrantennetz die erforderliche Menge an Löschwasser nicht gewährleistet werden, sind alternative Lösungen, z. B. unterirdische Löschwasserbehälter, zu prüfen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fuchs Stefan
Kreisbrandmeister



LANDRATSAMT
PASSAU

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

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

Technischer Umweltschutz

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

Gz. – Bitte bei Rückantwort angeben:

Vollzug immissionsschutzrechtlicher Vorschriften

1. Gemeinde: Bad Füssing

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

☐ **Flächennutzungsplan:**

☐ mit Landschaftsplan

☒ **Bebauungsplan: „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“**

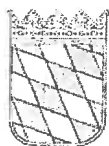
☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan:

☐ Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme: 20.02.2026 (§ 4 BauGB)



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

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

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



2. Träger öffentlicher Belange:

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

2.1 ☒ Keine Äußerung, keine Bedenken und Anregungen.

Im Norden des überplanten Gebiets besteht eine Grünfläche, im Osten und Süden schließen sich Wohnflächen und Beherbergungsbetriebe an und im Osten besteht ein Freibad. Ein Campingplatz oder Wohnwagenstellplatz besitzen nach der DIN-Norm 18005 Teil 1 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ eine Schutzwürdigkeit wie ein Allgemeines Wohngebiet. Direkt im Westen besteht im Freibad das Sprungbecken und das Schwimmbecken in einer Entfernung von mehr als 40 Metern. Die Geräuschemission von Schwimmbädern ist in der Regel ausschließlich durch menschliche Stimmen bestimmt. Nach einer überschlägigen Schallimmissionsabschätzung nach der DIN-Norm 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen“ ist davon auszugehen, dass im Bereich der schutzbedürftigen Nutzungen im Wohnwagenstellgebiet keine erheblichen Lärmimmissionen auftreten, die den Immissionsrichtwert eines Allgemeinen Wohngebiets von tagsüber 55 dB(A) überschreiten.

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

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

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

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

2.6 ☒ Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:

☐ detailliert in Bezug auf

☒ Standard, allgemein gehalten

☐ unerheblich, unnötig

Passau, den 02.02.2026

Mauser
Umweltingenieur

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

Wichtiger Hinweis:

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

1. Gemeinde

Bad Füssing

☐ Flächennutzungsplan

☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“ – Neuaufstellung, Fl.-Nr. 680, Gmkg. Safferstetten

☒ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung:

☒ Frist für die Stellungnahme bis 20.02.2026

☐ Frist: 1 Monat

2. Träger öffentlicher Belange

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

2.1 ☐ Keine Äußerung und

2.2 ☒ Keine Bedenken- Altlasten

Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.

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

Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

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

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

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

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)

2.6 ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Landratsamt Passau, 03.02.2026

Ort, Datum

Hagel



07. JAN. 2026

AZ:

WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Bad Füssing
Rathausstraße 6
94072 Bad Füssing

Ihre Nachricht
25.11.2025

Unser Zeichen
4-4622-PA-116-
42991/2025

Bearbeitung +49 (991) 2504 437
Theresa Mockler

Datum
07.01.2026

Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungs- Landschaftsplanes mit Deckblatt Nr. 46 und parallel
Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße"
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und
Änderung des Bebauungsplanes "Gartenwohngebiet" mit Deckblatt Nr. 24 (Rücknahme
des Geltungsbereiches)
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Abwasserbeseitigung

Bauvorhaben im Geltungsbereich sind mit Schmutzwasser an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Die noch erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zur Bezugsfertigkeit betriebsfertig zu errichten.

Niederschlagswasserversickerung

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Mocker

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 Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“

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.