



über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

☒ Flächennutzungsplanes ☒ mit Landschaftsplanes

I. Der ☒ Gemeinderat ☐ Bauausschuss
der Gemeinde Bad Füssing hat am 28.07.2026 beschlossen, einen

☐ Flächennutzungsplan ☐ Landschaftsplan aufzustellen.

☒ den bestehenden ☒ Flächennutzungsplan ☐ Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 46
für folgenden Bereich zu ändern:

Grundstück Fl.Nr. 680 Gemarkung Safferstetten, zwischen Anwesen Sonnenstr. 4 – 6 und
Freibadparkplatz

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

II. Billigung

Der Deckblattentwurf wurde samt Begründung vom Gemeinderat Bad Füssing in der Sitzung am
19.05.2026 gebilligt.

III. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 01.08.2025 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/aktuelles-termine/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

weiter Seite 2

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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB)

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

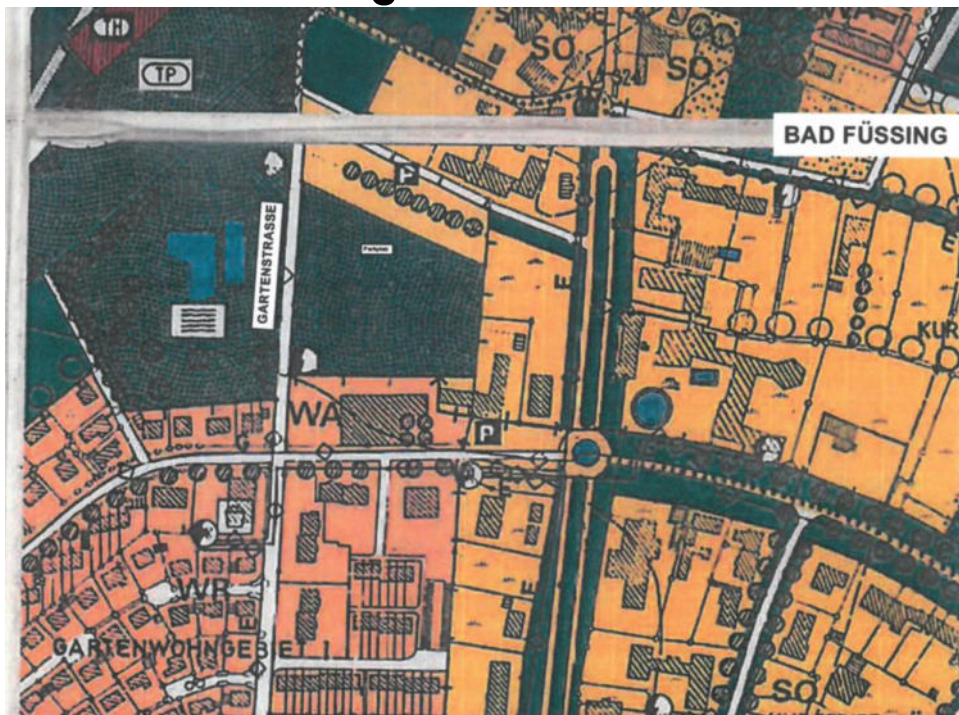


Gemeinde 94072 Bad Füssing

Landkreis Passau

Regierungsbezirk Niederbayern

**46. Änderung des
Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
mit Deckblatt Nr. 46
§ 2 BauGB**



Bad Füssing, 01.08.2025

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. Flächennutzungsplan Stand 08.02.2011	4
3. Flächennutzungsplan Änderung Deckblatt Nr. 46 Stand 01.08.2025	5
4. Begründungen Änderung FNP – Büro Krah	6 - 13
5. Umweltbericht Büro Kappendobler	14 - 23

1. Aufstellungsbeschluss – Verfahren

- 1.1. 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.

Geplant ist die bisherige Darstellung „öffentliche Grünflächen mit Sport- und Erholungseinrichtungen“ in „So Wohnmobilstellplätze“ zu ändern.

- 1.2. Bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden von der Unteren Naturschutzbehörde Anregungen vorgetragen und vom Gemeinderat in der Sitzung am 19.05.2026 gewürdigt.

Zum Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 20.02.2026:
Im Schreiben vom 20.02.2026 fordert die Untere Naturschutzbehörde die Aufnahme der Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planzeichnerisch darzustellen.

Auf Grund des Maßstabes von 1 : 5.000 des gültigen Flächennutzungsplanes wären die geforderten Flächen mit einem 0,6 mm breiten Strich darzustellen. Solch kleinflächige Darstellungen ließen sich nicht von anderen Darstellungen eindeutig unterscheiden.

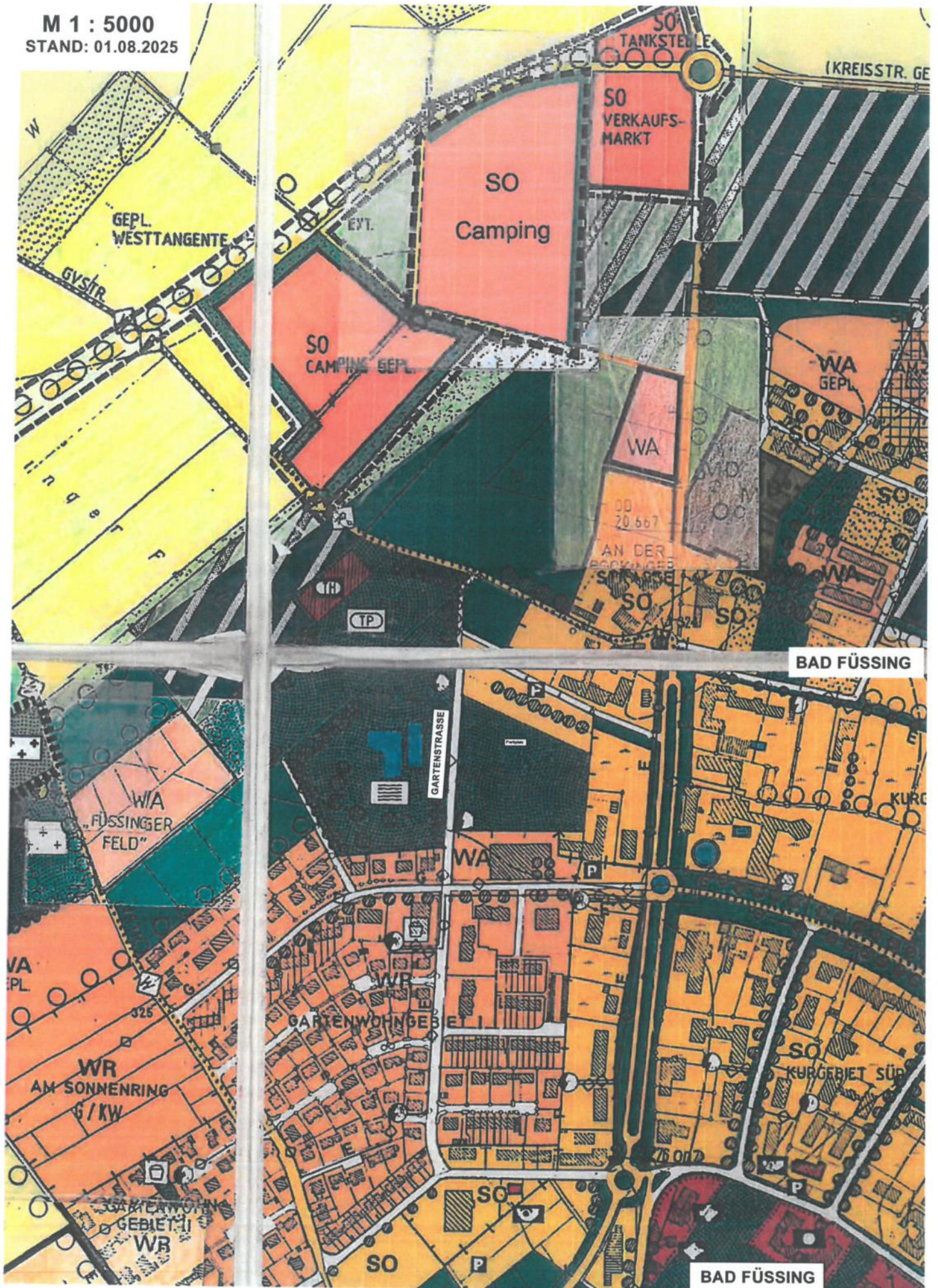
In Ausübung des Ermessensspielraumes gemäß § 5 Abs. 2 BauGB wird von der Aufnahme der geforderten Flächen in den Darstellungen abgesehen.

FLÄCHENNUTZUNGSPALN / AUSSCHNITT

SEITE 4

STAND 08.02.2011

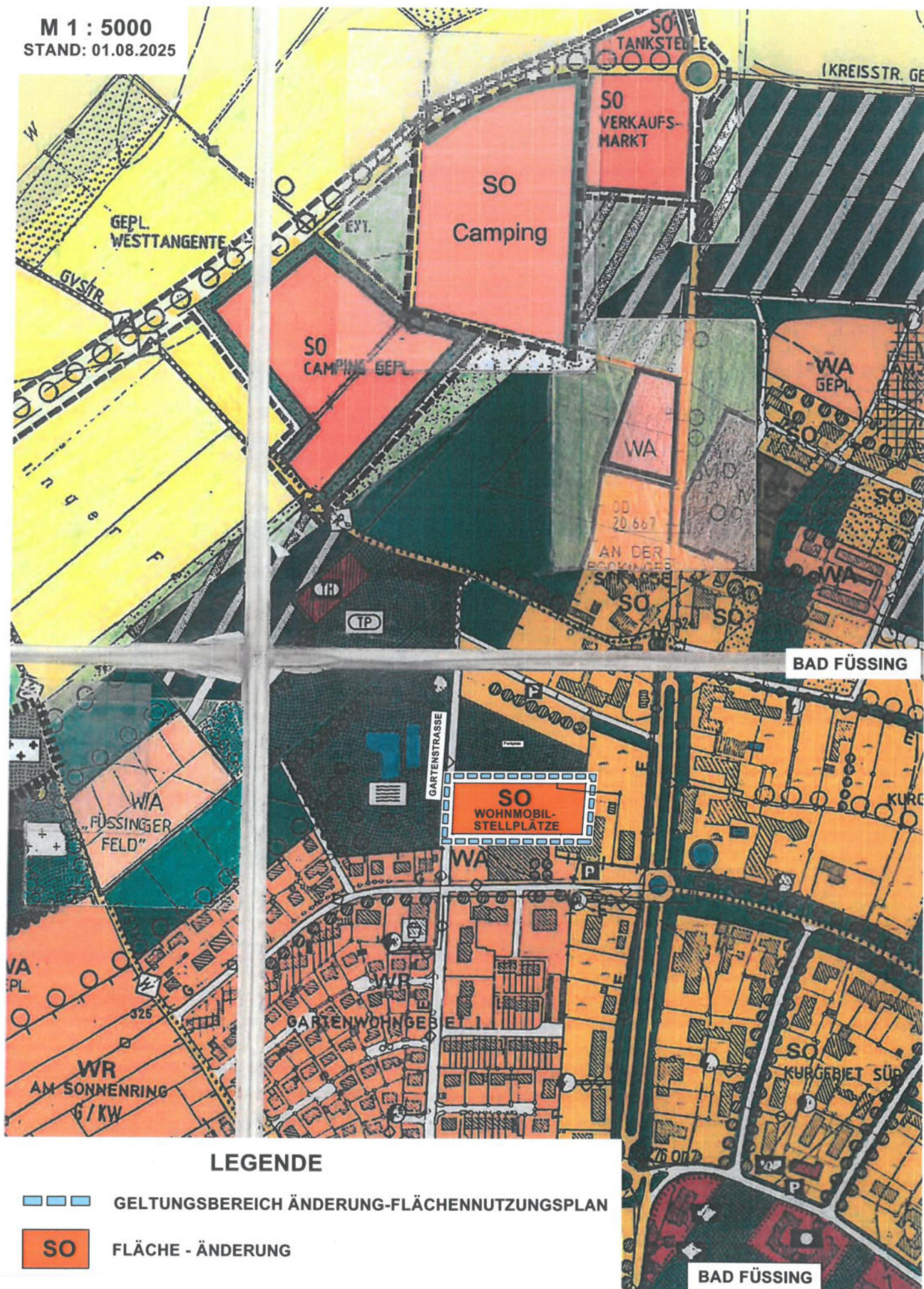
M 1 : 5000
STAND: 01.08.2025



ÄNDERUNG - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DECKBLATT NR. 46

SEITE 5

M 1 : 5000
STAND: 01.08.2025



Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

durch Deckblatt Nr. 46

Gemeinde Bad Füssing



Landkreis Passau / Regierungsbezirk Niederbayern

Sondergebiet

WOHNMOBILSTELLPLATZ

Begründung

Planungsbüro:



Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing (FH)
Landschaftsarchitektur

Büro für Raumplanung und Land-
schaftsökologie
94060 Pocking, Krummaustraße 8
Tel: 08531/249058
Mitarbeit: Rudi Friedrich, IT-Service
Stand: 26. September 2025

INHALT:

	Seite
A) BEGRÜNDUNG	
1. Anlass und Ziel der Planung / Planungsrechtliche Voraussetzungen	8
2. Raumstruktur / Topographie	9 - 10
3. Nutzungen / Flächen	10 - 11
4. Planungskonzept / Ver- und Entsorgung / Alternative	12
5. Bestehender Flächennutzungsplan / Änderung mit Deckblatt Nr. 46	13
 B) UMWELTBERICHT nach § 2 Abs.4 und § 2a BauGB UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplans	14
2. Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele	15 - 17
3. Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen	17 - 22
4. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	22
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich	22
6. Zusammenfassung	23

A) BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Planung / Planungsrechtliche Voraussetzungen

In Bad Füssing gibt es einen steigenden Bedarf für Wohnmobilplätze, wobei die „Wildparkerei“ immer mehr zunimmt. Um dem entgegenzusteuern bzw. um dieser Nachfrage gerecht zu werden, hat der Gemeinderat Bad Füssing am 28.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Wohnmobilstellplatz“ an der Gartenstraße gefasst.

Damit soll sowohl städtebaulich als auch grünordnerisch das Vorhaben in geordnete Bahnen gelenkt und in das Orts- und Landschaftsbild integriert werden.

Ziel der Planung ist es dabei, Gäste anzusprechen, die sich entweder auf der Durchreise befinden oder für einen Kurzaufenthalt nach Bad Füssing kommen. Die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes ist somit als eine Ergänzung für das vorhandene Angebot anzusehen.

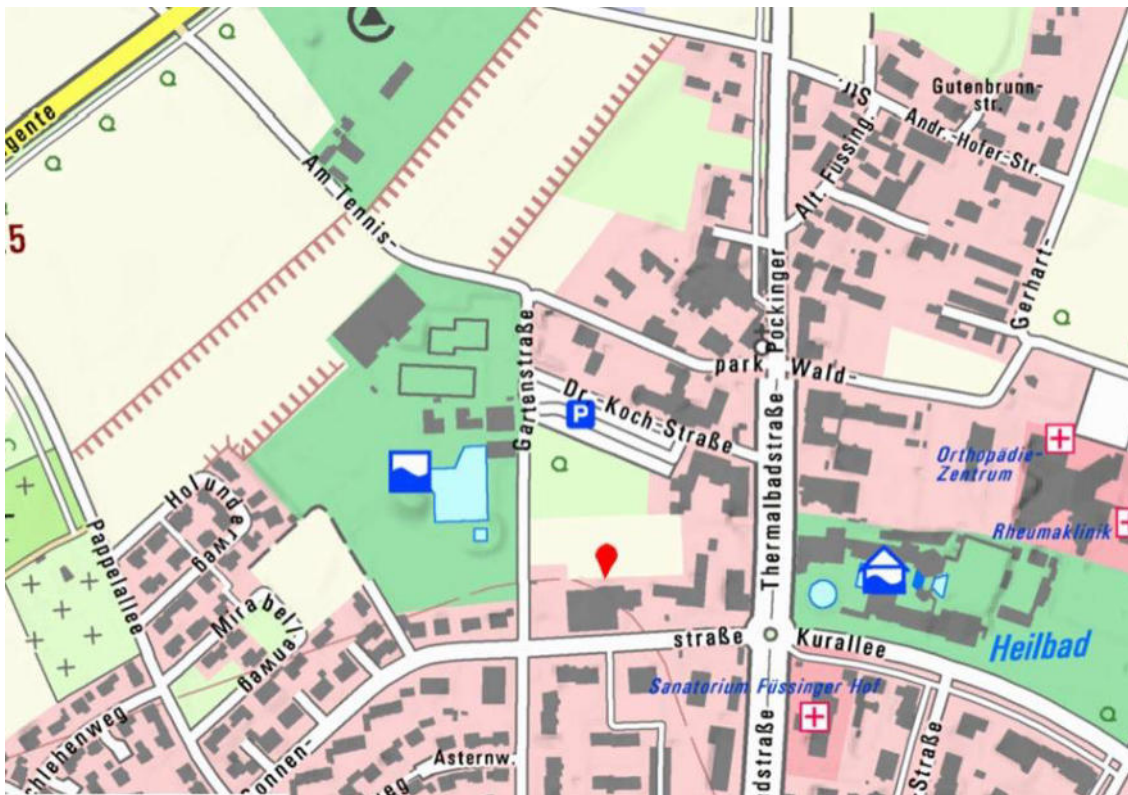


Abb. 1: Topographische Übersicht (Planungsgebiet rot markiert)

Im derzeitigen Flächennutzungs- / Landschaftsplan der Gemeinde Bad Füssing ist das Planungsgebiet als Öffentliche Grünfläche mit Sport- und Erholungseinrichtungen dargestellt.

2. Raumstruktur / Topographie

Die Gemeinde Bad Füssing gehört zur Planungsregion 12 (Donau-Wald) und wurde als Kleinzentrum eingestuft.

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind für das Planungsgebiet nicht bekannt.

Die sich im Bau befindende Autobahn A 94 verläuft in einer Entfernung von ca. 2 km nördlich des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“ (054 nach Meynen und Schmithüsen) bzw. der Untereinheit „Pockinger Heide“ (054 – B, nach Arten- und Biotopschutz-Programm für den Landkreis Passau) zuzuordnen.

Das Planungsgebiet ist weitgehend eben und liegt um das 325 m. ü NN – Niveau.

Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 3,0 - 4,0 m unter Gelände.

Natürliche Gewässer sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Grundstück liegt in keinem Hochwassergebiet.

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.



Abb. 2: Luftbild Planungsgebiet

Bei der potentiellen natürlichen Vegetation im Planungsgebiet handelt es sich um den Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald; bei der aktuellen um eine Ackerbrache.

3. Nutzungen / Flächen

Das Planungsgebiet liegt im Westteil von Bad Füssing an der Gartenstraße (Fl.Nr. 680, Gemarkung Safferstetten) und umfasst eine Fläche von 6.719 qm.

Es wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch das Grundstück Fl.Nr. 681 und Fl.Nr. 681/2, Gemarkung Safferstetten (Freibadparkplatz)

im Osten durch das Anwesen Sonnenstr. 2

im Süden durch das Anwesen Sonnenstr. 4 - 6

im Westen durch die Gartenstraße

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein landwirtschaftliches Feldstück, das seit dem Jahr 2023 brach liegt. Es hat sich eine typische Vegetation mit Rudimenten der (ehemaligen) Ackerbegleitflora und Hochstauden gebildet



Abb. 3: Vorhandene Ackerbrache

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Freizeiteinrichtungen der Gemeinde Bad Füssing (Freibad, Tennisanlagen). Therme 1 und Europa Therme sind fußläufig zu erreichen.

Im nordöstlichen Bereich grenzt das Planungsgebiet an ein bestehendes Hotel (Holzapfel); im nördlichen Bereich an den (unbefestigten) Freibad-Parkplatz. Im Süden sind ein Kino, eine Bank, verschiedene Geschäfte sowie ein Cafe (mit Außenterrasse) vorhanden und im Westen schließt die Gartenstraße an.

Flächenzusammenstellung

Nach Durchführung der Planung werden die Flächen wie folgt genutzt:

	qm	.
Gesamt	6.719	

Grünflächen

Stellplätze begrünt	3.083
Pflanzfläche und Lärmschutzwall	1.354
Grünfläche, Rasen, Wiese	171

Gesamt Grünfläche: 4.608 qm = 68,6 %

(erforderliche Grünfläche: 40% von 6.719 qm = 2,688 qm)

Befestigte Flächen

Interne Erschließung (Mineralbeton, Granitschotter)	1.633
Zu- Abfahrten (asphaltiert)	226
Baufläche/Sonstige	252

4. Planungskonzept / Ver- und Entsorgung / Alternative

Es ist ein reiner Wohnmobilstellplatz mit 47 Stellplätzen geplant. Der Aufenthalt ist für maximal drei Tage erlaubt.

Der Platz wird nur mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser, Strom, Müll) ausgestattet, jedoch nicht mit Sanitäranlagen und einer Rezeption. Sämtliche erforderlichen Erschließungsleitungen sind vorhanden.

Aus landschaftsplanerischer Sicht sind 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



Abb. 4: „Grüner“ Lärmschutz

Als Alternativstandort wurde eine Fläche an der Hochrainstraße erwägt. Dieser wurde jedoch wegen der ungünstigeren Anbindung an das Zentrum und die Thermen sowie der dort fehlenden Freizeiteinrichtungen als weniger geeignet erachtet.

5. Bestehender Flächennutzungsplan / Änderung mit Deckblatt Nr. 46



Bestehender Flächennutzungs- / Landschaftsplan



Änderung mit Deckblatt Nr. 46

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“ auf der Fl.-Nr. 680, Gemarkung Safferstetten einen qualifizierten Bebauungsplan i. S. des § 30 Abs. 1 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 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.

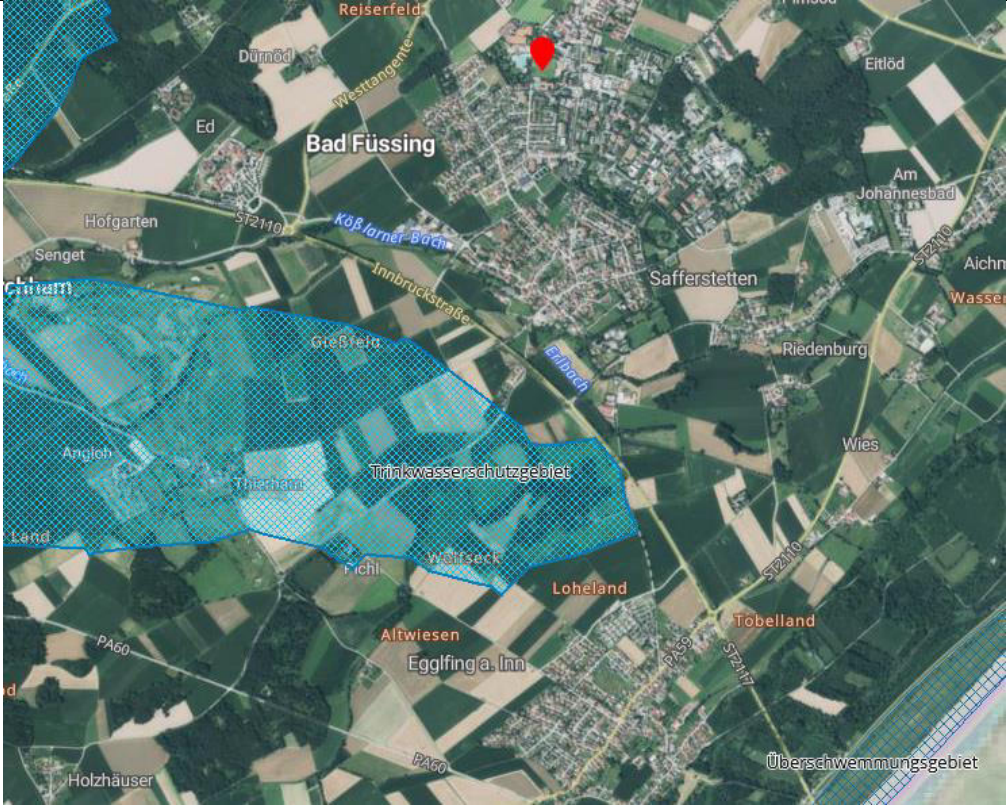


Abb. 5: Luftbild; Auszug aus dem Bayernatlas: rote Markierung → Lage des Wohnmobilstellplatzes

2. Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan vor. Auf der Fl.-Nr. 680 Gemarkung Safferstetten ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan eine öffentliche Grünfläche mit Sport- und Erholungseinrichtungen vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplans in ein SO Wohnmobilstellplatz erfolgt durch Deckblatt 46.  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. 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 Bi- otopschutz- programm 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 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 Fremdenverkehrsarten

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 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.

Zur Fl.-Nr. 681/2, Fl.-Nr. 1672 und Fl.-Nr. 1671, jeweils Gemarkung Safferstetten, 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 Einfahrtsbereich 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 Wasserrückhaltefunktionen) im Landschaftshaushalt infolge von Versiegelung mit Erschließung/Gebäuden verloren.

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

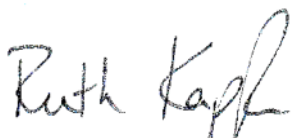
- Beschränkung der Bodenversiegelung durch entsprechende Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei wenig belasteten Nebenflächen und Parkplätzen
- Festsetzung zum Schutz des Oberbodens zur Erhaltung seiner Funktionen im Landschaftshaushalt

6. Zusammenfassung

Das geplante Sondergebiet Wohnmobilstellplatz umfasst eine Fläche von ca. 6.719 qm und ist im Flächennutzungs- / Landschaftsplan als öffentliche Grünfläche mit Sport- und Erholungseinrichtungen 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

Umweltbezogene Stellungnahmen

Zum Flächennutzungsplan- änderungsverfahren mit Deckblatt Nr. 46:

(Bebauungsplan „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 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,

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 Aufstellung des Bebauungsplans „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“.

Bereich Forsten:

Keine Einwände; forstrechtliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Matthias Hillmeier

Seite 1 von 2

Gemeinde Bad Füssing

- Bauamt -

27. NOV. 2025

Az:

**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.



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", Neuaufstellung, 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

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
46. Änderung mit Deckblatt Nr. 46

1.2 Bebauungsplan
☐ als vorhabenbezogener Bebauungsplan
☐ mit Grünordnungsplan

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

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

1.5 Frist für die Stellungnahme

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

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

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

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

☐ Einwendungen

☒ Rechtsgrundlagen

BauGB, BauNVO

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

2.5

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

Aus städtebaulicher Sicht ist die beabsichtigte 46. Anpassung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Flurnummer 680 Gemarkung Safferstetten im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „SO Wohnmobilstellplatz Gartenstraße“ grundsätzlich nachvollziehbar und vertretbar.

Die Fläche ist derzeit unbebaut und als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzuordnen. Sie nimmt städtebaulich eine Zwischenlage zwischen bestehenden Sport- und Freizeitanlagen, Tennisanlagen, Hotelbetrieben sowie einer kulturellen Nutzung ein. Vor diesem Hintergrund erscheint die Darstellung eines Sondergebietes für einen Wohnmobilstellplatz gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO im Flächennutzungsplan standortgerecht. Die geplante Nutzung entspricht der bestehenden Umfeldprägung und trägt zur geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB bei.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Passau den 05.02.2026

KBM Johannes Seitz

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



LANDRATSAMT
PASSAU

Landratsamt | Postfach 1972 | 94009 Passau

An das
Sachgebiet 62
Bauleitplanung Süd
im Hause
mit der Bitte um Kenntnissnahme 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: Deckblatt Nr. 46**

☐ mit Landschaftsplan

☐ **Bebauungsplan:**

☐ 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.

Siehe fachtechnische Stellungnahme zum Bebauungsentwurf „SO Wohnmobilstellplätze Gartenstraße“

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 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
☒ Nr. 46	Flächennutzungsplan „Bad Füssing“ Deckblatt ☐ 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)

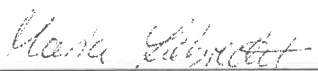
2.5. ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 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

Bad Füssing

☒ Flächennutzungsplan **Dbl. 46** ☒ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan

Fl.Nr. 680 Gemarkung 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, 0851/397-5396
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

nur zum Gesichtspunkt Wasserschutzgebiete (öffentliche Wasserversorgung)

*Ausdrücklich **keine** Stellungnahme für private Trinkwasserbrunnen/kleinere gemeinschaftliche Trinkwasserversorgungen, welche nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sind.*

*Diese Stellungnahme ist **nur eine Prüfung entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 04.08.2015***

(Anpassungsgebot § 7 BauGB - Beachtung bei WSG-Verfahren), ist aber keine Beurteilung von sonstigen wasserrechtlichen Tatbeständen.

Für Fragen der Beurteilung der Belange der Wasserwirtschaft im Hinblick auf die notwendigen Angaben zum UVP (Umfang und Detaillierungsgrad) wird auf das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf verwiesen.

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☒ **Kein** Wasserschutzgebiet auf der o.g. Flurnummern betroffen.

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

☐

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

2.6 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Fragen der Wasserwirtschaft, des Grundwasserzustandes, die Gefährdungen die vom Grundwasser selbst ausgehen können oder Auswirkungen auf das Grundwasser (insbesondere die Grundwasserstände mit Gefährdungen für die Bauleitplanung), der Ausschluss einer Grundwassergefährdung, die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Bewirtschaftungsplanungen, sind durch schriftliche Anhörung des fachlich dafür zuständigen Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Detterstraße 20, 94469 Deggendorf von der Gemeinde als verantwortlichen Planungsträger und der Bauverwaltung zu ermitteln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g) BauGB, vgl. § 48 WHG, § 82 und § 83 WHG, Art. 51 BayWG, Art. 63 Abs. 3 BayWG).

Erschließungsfragen werden nicht von der unteren Wasserrechtsbehörde geprüft.

Die Pflichtaufgabe zur öffentlichen Trinkwasserversorgung liegt bei der Gemeinde Bad Füssing (Art. 57 Abs. 2 GO).

Trinkwasserversorgung, Niederschlagswasser, AwSV:

Für Fragen der Trinkwasserverordnung wenden Sie sich bitte an das Gesundheitsamt (hygiene@landkreis-passau.de).

Grundwassernutzungen zur privaten Trinkwasserversorgung sind nur erlaubnisfrei zulässig, wenn es sich um Einzelnutzungen nach den Regelungen des § 46 Abs. 1 WHG handelt. Grundwassernutzungen über „Gemeinschaftsanlagen“ sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG, § 8 Abs. 1, § 10 Abs. 1 WHG, Art. 15 BayWG, Art. 67 BayWG, § 50 Abs. 4 WHG). Für Rückfragen wenden Sie sich an Herrn Ebner (0851/397-5305).

Sofern wegen des Niederschlagswassers die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung nicht einschlägig ist, sind hierfür wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG, Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, § 8 Abs. 1 WHG, § 10 Abs. 1 WHG; 0851/397-5305, Herr Ebner bzw. Herrn Reiss 0851/397-5393).

Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nach der AwSV anzeigepflichtig. Nähere Informationen erhalten Sie über das Landratsamt Passau -untere Wasserrechtsbehörde-, Frau Schurm (0851/397-5312).

Landratsamt Passau, 04.02.2026

Ort, Datum

Fuchs

Zurück an

Bauamt

mit der Bitte um Kenntnisnahme

eMail

Betreff: AW: EILT; Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; 09.02.2026 10:03:20
Flächennutzungsplan Bad Füssing, Deckblatt Nr. 46
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 der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bad Füssing mit Dbl. 46 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: Fuchs Markus <markus.fuchs@landkreis-passau.de>; Koch Magdalena <magdalena.koch@landkreis-passau.de>; Hagel Laura <laura.hagel@landkreis-passau.de>

Betreff: WG: EILT; Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Flächennutzungsplan Bad Füssing, Deckblatt Nr. 46

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

Gesendet: Freitag, 30. Januar 2026 15:33

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

Betreff: EILT; Fachstellenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB; Flächennutzungsplan Bad Füssing, Deckblatt Nr. 46

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Gemeinde:

für das Gebiet „Bad Füssing“

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

Gemeinde Bad Füssing
Bauleitplanung

20. FEB. 2026

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 „Bad Füssing“, Dbl. Nr. 46, ☒ mit Landschaftsplan
Fl.-Nr. 680, Gmkg. Safferstetten

☐ Bebauungsplan

☐ 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 ortsnahe 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:

Flächennutzungs- und Landschaftsplan Bad Füssing, 46. Änderung mit Deckblatt Nr. 46

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.