

BEKANNTMACHUNG

über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

Bebauungsplanes **Grünordnungsplanes**

I. Der Gemeinderat Bauausschuss
der Gemeinde Bad Füssing hat am 26.02.2018 beschlossen, für das Gebiet
„**Ortsteil Riedenburg**“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden: durch die Inntalstraße
im Süd-Osten: durch den Nußbaumweg
im Westen: durch die Auenstraße

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 985 Gemarkung Safferstetten (Inntalstr. 36, Posthotel Richstein)

einen

- qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB
- einfachen Bebauungsplan i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB
- vorhabensbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB
- Grünordnungsplan gemäß Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG
mit Deckblatt Nr. 37 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Büro Krause, Steinreuther Str. 31, 94072 Bad Füssing

II. Auslegung

Der Planentwurf liegt samt Begründung in der Zeit vom 17.04. bis 17.05.2018 im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, Zi.-Nr. 14 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Füssing, 09.04.2018



Gemeinde Bad Füssing

Lederhofer

Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am 09.04.2018

Abgenommen am 17.05.2018

Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

B E B A U U N G S - U N D G R Ü N O R D N U N G S P L A N

94072 B a d F ü s s i n g - „Riedenburg“

Begründung

zur

37. Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 37

Gemeinde: 94072 Bad Füssing

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Grundstück: Flur-Nr. 985

(1) Das bestehende Hotel „Richstein´s Posthotel“ in Riedenburg, Inntalstr. 36, plant in den nächsten Jahren Erweiterungsmaßnahmen.

Durch die geplanten Maßnahmen soll eine erhebliche Qualitätsverbesserung geschaffen werden.

1. Vergrößerung / Neubau Frühstücksraum
2. Neugestaltung des Hoteleingangs mit überdachter Zufahrt
Rückbau von Stellplätzen (Tiefgarage) zur Schaffung zusätzlicher Grünflächen
3. Tiefgarage mit ca. 36 Stellplätzen mit Zugang zum Hotel
4. Erweiterung Wellnessbereich mit Hallenbad, Saunen, Liegebereiche etc.
5. Über neuem Frühstücksraum sind im 1. u. 2. OG großzügige 2-Zimmer-Suiten geplant.

(2) Erweiterung / Neubau Frühstücksraum und Neugestaltung Hotel-Eingang

Im Bestand befindet sich der Frühstücksraum für das Hotel. Dieser ist mit „nur“ 40 Sitzplätzen äußerst beengt und entspricht nicht den Qualitätsansprüchen des Hotels.

Ein Anbau mit ca. 20,00 m Länge und ca. 5,50 m Tiefe ist geplant.

Hier sollen alle Hotelgäste in einer großzügigen Sitzplatzstellung ausreichend Platz finden.

Weiter soll der Hotel-Eingangsbereich sowie der Zugang zum Frühstücksraum neu gestaltet werden.

Zufahrt zum Hotel mit Überdachung

Vorhandener Bestand

Im Deckblatt Nr. 37 soll der derzeitig bebaute Bestand mit entsprechenden Baugrenzen angepasst werden.

(3) geplante Neubauten

Im Deckblatt Nr. 37 werden die geplanten Maßnahmen (siehe Pkt. 1) mit entsprechenden Baugrenzen aufgenommen.

(4) Durch den Bau der geplanten Tiefgarage soll die vorhandene Grünfläche durch Rückbau überzähliger Frestellplätze erhöht werden.

(5) Bebauungsplan im Innenbereich nach §13a BauGB

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die festgesetzte Grundfläche < 20.000 m² ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Füssing beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen. Die Anwendung des § 13a BauGB ist deshalb begründet, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die dem Erhalt, der Sicherung und des Schaffens von Arbeitsplätzen dient.

§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stelle die Bebauungspläne der Innenentwicklung von der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung frei. Es gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig, d. h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Es findet keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB statt.

(6) Niederschlagswasserbeseitigung

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 985, Gem. Safferstetten, wird im Bestand das anfallende Niederschlagswasser in die bestehende Regenwassersickeranlage über einen Vorsatzschacht nach den Regeln der Technik eingeleitet.

Stellplätze und Zufahrten – Bestand – werden ebenfalls in die Sickeranlage eingeleitet.

Die neuen Gebäude, auch die geplante Tiefgarage sollen in Sickerrigolen in ausreichender Größe entwässert werden.

Bad Füssing, 09.02.2018
geändert: 04.04.2018



.....
Büro Krause

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I/P 0.2.1 WANDHÖHE - 5.80 m
DACHFORM - SATTELDACH 25°

PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH

 BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

 GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN

 NUTZUNGSKETTE

ST. STELLPLÄTZE

 FIRSTRICHTUNG

 GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

 BAUGRENZEN

 BAULINIE

 TIEFGARAGE

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG DECKBLATT NR. 37



Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplanes "Riedenburg" mit Deckblatt Nr. 37 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 37 in der Fassung vom 15.01.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 37 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 37 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den (Siegel)

Brundobler, Bürgermeister

5. Ausgefertigt
Gemeinde Bad Füssing, den (Siegel)

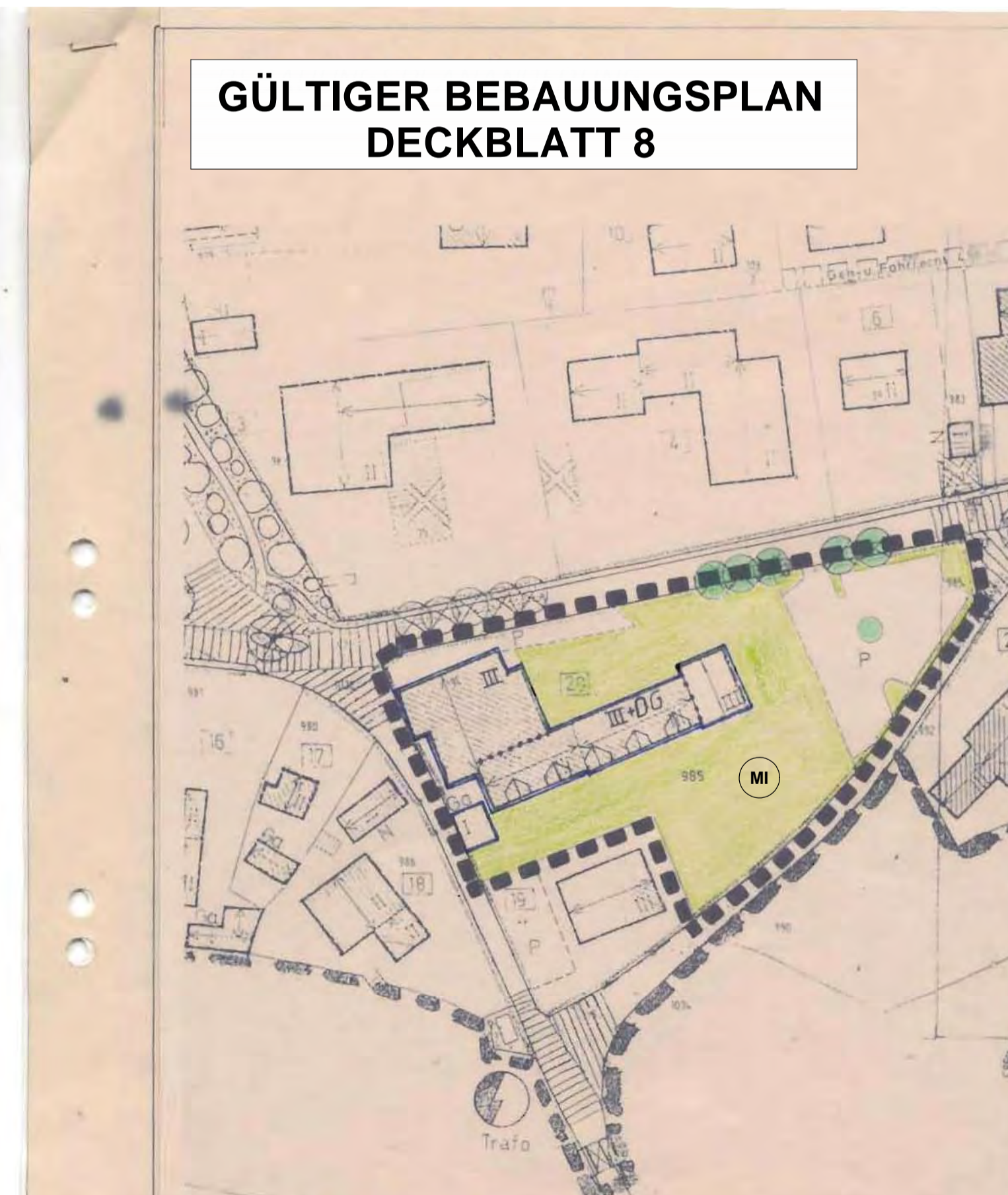
Brundobler, Bürgermeister

- Die Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 37 wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am bekannt gegeben.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

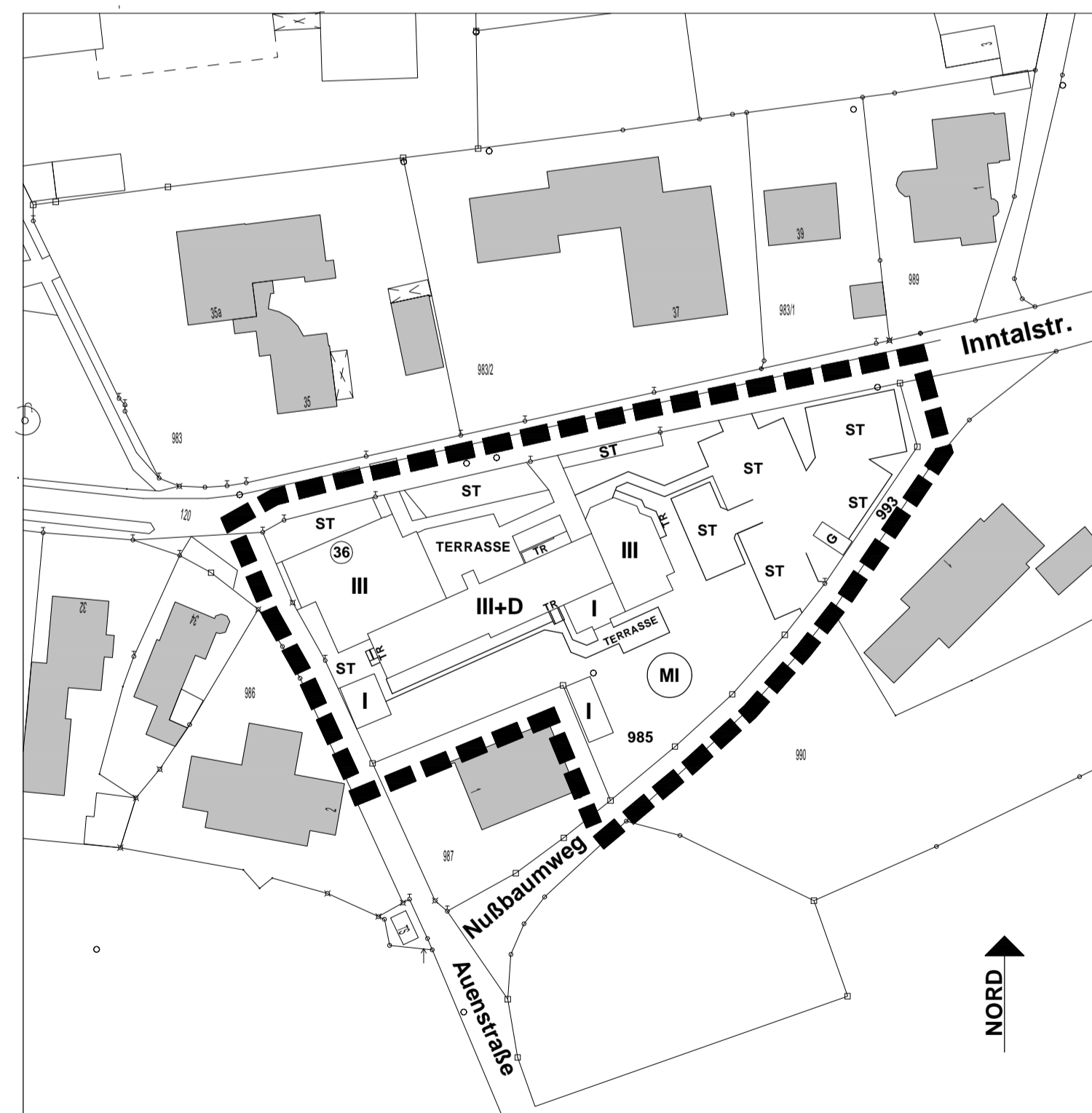
Gemeinde Bad Füssing, den (Siegel)

Brundobler, Bürgermeister

GÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT 8



BEBAUUNG BESTAND RICHSTEIN'S POSTHOTEL



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN " RIEDENBURG "

GEMEINDE: BAD FÜSSING
LANDKREIS: PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG " RIEDENBURG " 37 ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 37

MASSTAB 1 : 1000

BAD FÜSSING; 15.01.2018
STAND: 07.02.2018
STAND: 04.04.2018

BÜRO KRAUSE
STEINREUTHER STRASSE 31
94072 BAD FÜSSING