

BEKANTMACHUNG

über die Auslegung des Planentwurfes für die Änderung eines

Bebauungsplanes Grünordnungsplanes

I. Der Gemeinderat Bauausschuss
der Gemeinde Bad Füssing hat am 20.12.2021 beschlossen, für das Gebiet

„Alt Würding“

das wie folgt umgrenzt ist:

im Westen: durch das Anwesen „Fichtlsteg 5“ und Fl.Nr. 730 Gemarkung Würding

im Süden: durch die Magazinstraße

im Osten: durch das Anwesen „Magazinstr. 12“

im Norden: durch den Kößlarner Bach

und folgende Grundstücke umfasst:

Fl.Nr. 47 (Teilfläche) Gemarkung Würding (Anwesen Magazinstr. 14)

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. 44 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zu ändern.

Ein Planentwurf ist ausgearbeitet worden von:

Planungsbüro F. Viertl, Steinreuther Str. 31, 94072 Bad Füssing

II. Auslegung

Der Planentwurf i.d.F. vom 26.07.2022 liegt samt Begründung in der Zeit vom 20.09.2022 bis 20.10.2022 im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, im Foyer des Bauamtes 1.OG gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Der Planentwurf kann auf der Homepage der Gemeinde: www.gde-badfuessing.de unter der Rubrik Rathaus + Verwaltung/„Amtliche Ankündigungen“ oder Bauleitplanung“ eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

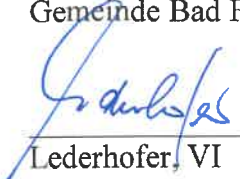
Datenschutz:

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

Bad Füssing, 12.09.2022



Gemeinde Bad Füssing


Lederhofer, VI

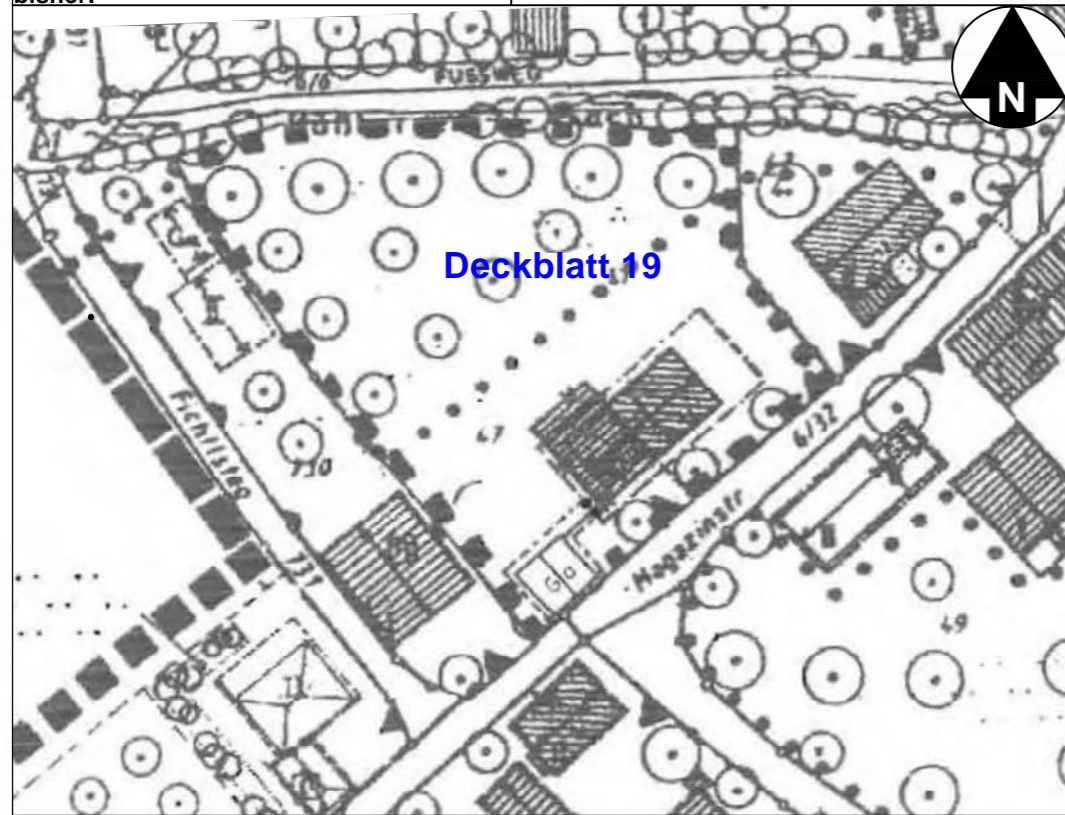
Ortsüblich bekannt gegeben durch Anschlag an der Amtstafel.
Angeheftet am 12.09.2022

Abgenommen am 20.10.2022

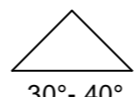
Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung




Bebauungsplan "Alt Würding"
Geltungsbereich der Deckblattänderung
bisher:



Nutzungsschablone

Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ	GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
	0.3	0.6	
 30°- 40°		BAUWEISE	
		OFFEN	
		AUSNAHME BESTAND	

Erläuterung der Planzeichen:

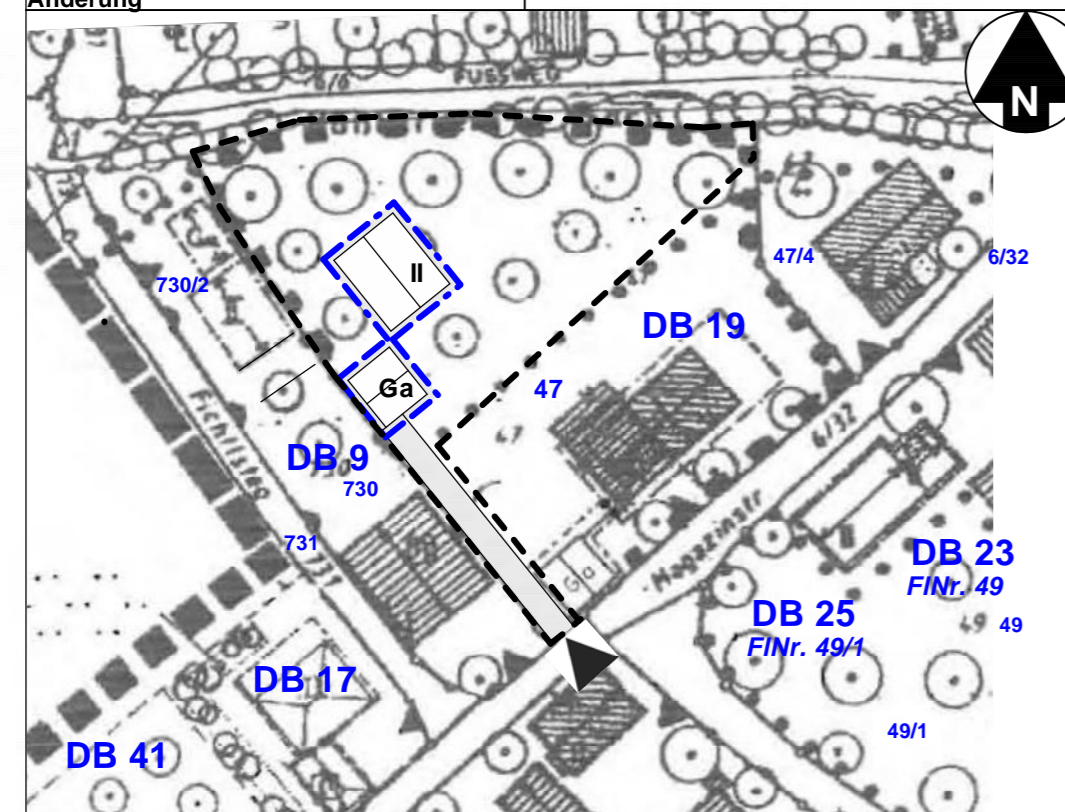
-  Grenzen der Deckblattänderung
-  Baugrenzen
-  Zufahrtsbereich

**44. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLAN "ALT WÜRDING"
MIT DECKBLATT 44**

Die von der Änderung betroffene Flurnummer liegt in Gänze
im Geltungsbereich des Bebauungsplan "Alt Würding".
Eine Änderung des Geltungsbereiches ist somit nicht erforderlich.

**GEMEINDE BAD FÜSSING - ORTSTEIL WÜRDING
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN**

Bebauungsplan "Alt Würding"
Geltungsbereich der Deckblattänderung
Änderung



Zusätzliche textliche Festsetzungen:

Denkmalschutz

- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Hochwasserereignisse

- Zur Sicherung der hochwasserfreien Lage (HQ100) der geplanten Bebauung ist die Rohgeschossoberkante (einschl. Kellerlichtschächte) mind. 0,50 m über das ursprüngliche Gelände zu legen. Den Hochwasser- und damit auch den erhöhten Grundwasserspiegellagen ist durch entsprechende baulichen Maßnahmen (z. B. wasserdichte Wanne) Rechnung zu tragen. Zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses sowie einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist ein mind. 10 m breiter Uferstreifen entlang des Kößlerner Baches von jeglicher Auffüllung und Bebauung freizuhalten.

**GRUNDSTÜCK FLUR NR. 47
GEMARKUNG WÜRDING**

Maßstab 1:1000

Die in diesem Deckblatt aufgeführten Änderungen gelten nur innerhalb
des Bebauungsplan "Alt Würding", für die Flurnummer 47, Gem. Würding.

BAD FÜSSING, 10.05.2022
geändert, 26.07.2022

PLANFERTIGER:



Begründung zur 44. Bebauungsplanänderung **„Alt Würding“ mit Deckblatt 44**

Die Eigentümer des Grundstücks mit der Flurnummer 47 (Magazinstraße 14, 94072 Bad Füssing/ Würding) beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Die beabsichtigte Bebauung soll im nordwestlichen Bereich der Flurnummer 47 stattfinden. Hier soll für die Tochter ein privates Wohnhaus samt Garagen entstehen.

Um den Bauplatz zu erschließen, soll von der Magazinstraße her, entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur FINr. 730 eine Zufahrt errichtet werden.

Um den Neubau an der geplanten Stelle errichten zu können, bedarf es der Festsetzung von Baugrenzen innerhalb der Grundstücksgrenzen. Die Vorgaben zur GRZ und zur GFZ bleiben dabei bestehen.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplan „Alt Würding“, wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderats vom 20.12.2021 beschlossen und mittels eines Städtebaurechtlichem Vertrages festgelegt.

Die Gebote zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, sowie dem der Nachverdichtung wird entsprochen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Grundfläche < 20.000 m² ist und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und der Nachverdichtung dient.

Der Bebauungsplan liegt in keinem Schutzgebiet.

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

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

Anhaltspunkte, die eine Beeinträchtigung der in § 1, Abs. 6, Nr. 7, Buchstabe b, BauGB genannten Schutzgüter betreffen, sind nicht erkennbar.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **20.12.2021** die Aufstellung des Bebauungsplans „Alt Würding“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **07.03.2022** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt **44** in der Fassung vom **10.05.2022** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **31.05.2022** bis **04.07.2022** beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt **44** in der Fassung vom **10.05.2022** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09.06.2022** bis **09.07.2022** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **01.06.2022** ortsüblich bekannt gemacht
4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „Alt Würding“ mit Deckblatt **44** in der Fassung vom **26.07.2022** wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom..... bis erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „Alt Würding“ mit Deckblatt **44** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den.....

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, 1. Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den.....

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, 1. Bürgermeister

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

Gemeinde Bad Füssing, den.....

(Siegel)

.....
Tobias Kurz, 1. Bürgermeister

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@landratsamt-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 Alt Würding, 44. Änderung mit Deckblatt Nr. 44

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.