



9. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Platte“ der Stadt Bad Kötzing gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Bekanntmachung

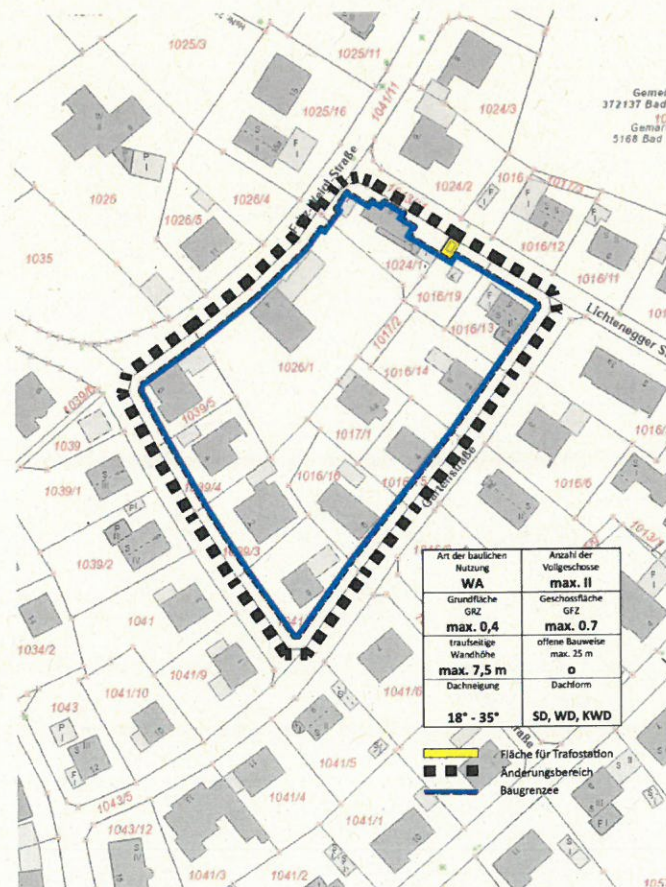
des Beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in der Sitzung vom 19.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 9. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Platte“ der Stadt Bad Kötzing im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.

In der Sitzung des Stadtrats vom 19.09.2023 wurde der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Platte“ in der Fassung vom 19.09.2023 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:





Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 1039/3 1039/4, 1039/5, 1041/7, 1016/13, 1016/14, 1016/15, 1016/16, 1016/19, 1017/1, 1017/2, 1024/1 und 1026/1 jeweils Gemarkung Bad Kötzing – mit einer Fläche von ca. 0,8 ha. Die genaue Abgrenzung ist auf dem Kartenausschnitt zu erkennen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Stadt Bad Kötzing die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Platte“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die Änderung des Bebauungsplans wird als Maßnahme der Innenentwicklung (nach § 13a BauGB) durchgeführt, da die festgesetzte Grundfläche eine Größe von 20.000 m² (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) nicht überschreitet. Der Änderungsbereich umfasst die Baugrundstücke zwischen der Fritz-Weigl-Straße, Lichtenegger Straße, Gartenstraße und Bürgermeister-Kroher-Straße.

Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden erfüllt. Die Erschließungsanlagen für den Änderungsbereich sind fertiggestellt. Die naturschutzrechtlichen Grundlagen werden sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Vergleich zwischen der Urfassung und der Änderungsfassung nicht verändern. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ) bleiben unverändert rechtskräftig. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nicht gegeben. Es kann von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen werden.

Das Baurecht im Änderungsbereich soll durch zeitgemäße planliche und textliche Festsetzungen vereinfacht werden. Die Stadt Bad Kötzing möchte den Eigentümern die Nachverdichtung dieser Flächen innerhalb der bebauten Ortslage ermöglichen.

Hierzu erfolgen eine Erweiterung des Baufensters und damit eine deutliche Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche. Im Zuge dieser Erweiterung des Baufensters werden die Grundstücke Fl.-Nr. 1024/1 (Kinderspielplatz) und Fl.-Nr. 1016/19 (Trafostation) zu Wohnbauflächen umgewidmet. Der (ursprünglich festgesetzte) Kinderspielplatz ist bereits mit einem Wohnhaus überbaut. Die (ursprünglich festgesetzte) Trafostation ist inzwischen nicht mehr in Betrieb, das Bayernwerk hat eine neue, deutlich kleinere Trafostation unmittelbar neben dem Straßenraum errichtet. Das Grundstück Fl.-Nr. 1016/19 ist mittlerweile in Privatbesitz. Der neue Eigentümer möchte das Grundstück mit einem kleinen Wohnhaus bebauen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 19.09.2023 kann in der Zeit vom **28.09.2023 bis 30.10.2023** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Bad Kötzing, Herrenstraße 5 - Bauamt Zimmer Nr. 206 - eingesehen werden. Auf Wunsch wird dort die Planung erläutert.



Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen — schriftlich oder mündlich zur Niederschrift — abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

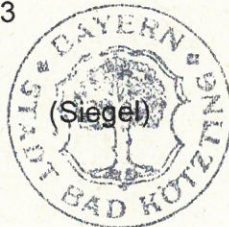
Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Platte“ mit Begründung kann auch auf <https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/deoservices/auslegungen/stadt-bad-koetzing> und im Zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> eingesehen werden.

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 Kötzing, den 20.09.2023

Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel in Bad Kötzing

angeheftet: 20. Sep. 2023 IMP

abgenommen: