



4. Änderung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße I“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Bad Kötzing (Innenentwicklung)

Öffentliche Bekanntmachung

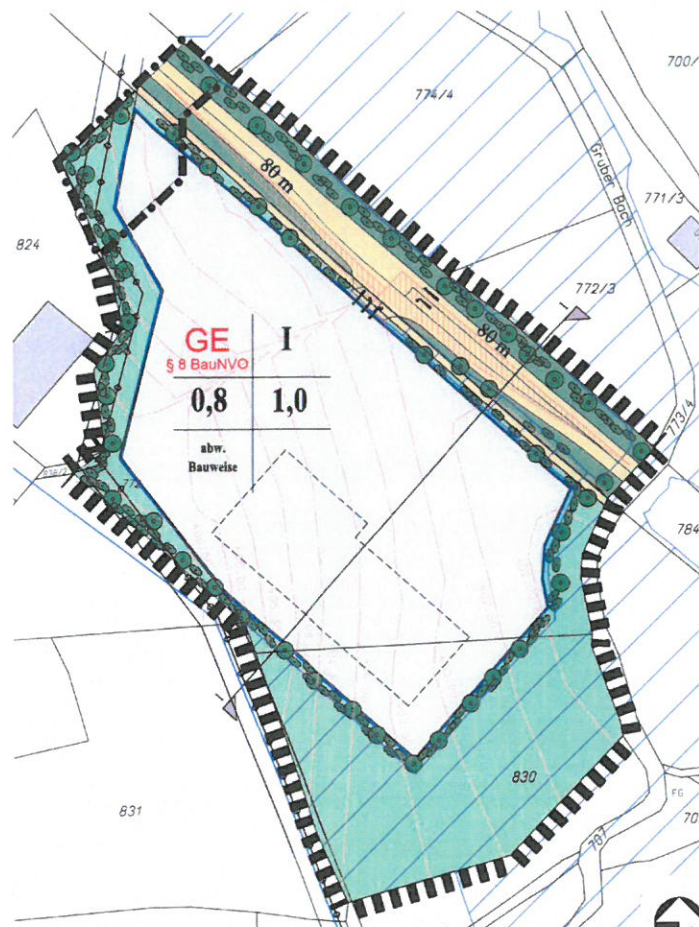
des Beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und über die
öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in der Sitzung vom 24.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße I“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB der Stadt Bad Kötzing beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.

In der Sitzung des Stadtrats vom 18.04.2023 wurde der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße I“ in der Fassung vom 18.04.2023 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:





Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 772/4 der Gemarkung Bad Kötzing und damit den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes An der Arnbrucker Straße I“.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem vorliegenden Deckblatt beabsichtigt die Stadt Bad Kötzing die 4. Änderung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße I“ 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. Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.-Nr. 772/4 der Gemarkung Bad Kötzing. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 1,62 ha.

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 haben sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Vergleich zur Urfassung und den Änderungsfassungen nicht verändert. Von daher ist eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht gegeben, weshalb von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden kann.

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht vorbereitet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Es gelten somit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Auf die verfahrensbedingte Möglichkeit der Nichtanwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des Verzichts auf einen Umweltbericht wird hingewiesen.

Das Planungsgebiet (Fl.-Nr. 772/4 der Gemarkung Bad Kötzing) liegt am südöstlichen Ortsrand von Bad Kötzing in ca. 1.500 m Entfernung zur Stadtmitte. Die Fläche ist nach Nordosten geneigt. Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Baugebiets „1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes An der Arnbrucker Straße I“. Dieser Bebauungsplan setzt ein „Sondergebiet Einzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO fest. Im Plangebiet befindet sich ein leerstehender großflächiger Lebensmittelmarkt (Aldi-Markt) mit Parkplatzanlage. Der Lebensmitteldiscounter Aldi hat den Standort an der Arnbrucker Straße im letzten Jahr 2022 aufgegeben und zum neuen Einzelhandelszentrum an der Westumgehung verlagert.

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen zukünftig auf dem Grundstück Fl.-Nr. 772/4 der Gemarkung Bad Kötzing gewerbliche Nachnutzungen ermöglicht werden. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Sondergebietsfläche Einzelhandel“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Rahmen einer Berichtigung.



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 18.04.2023 kann in der Zeit vom 27.04.2023 bis 30.05.2023 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 4. Änderung des Bebauungsplanes „An der Arnbrucker Straße I“ 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 19.04.2023

Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel in Bad Kötzing

angeheftet: *19.04.2023/MP*

abgenommen: