



Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Pfungstreiterstraße-West“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

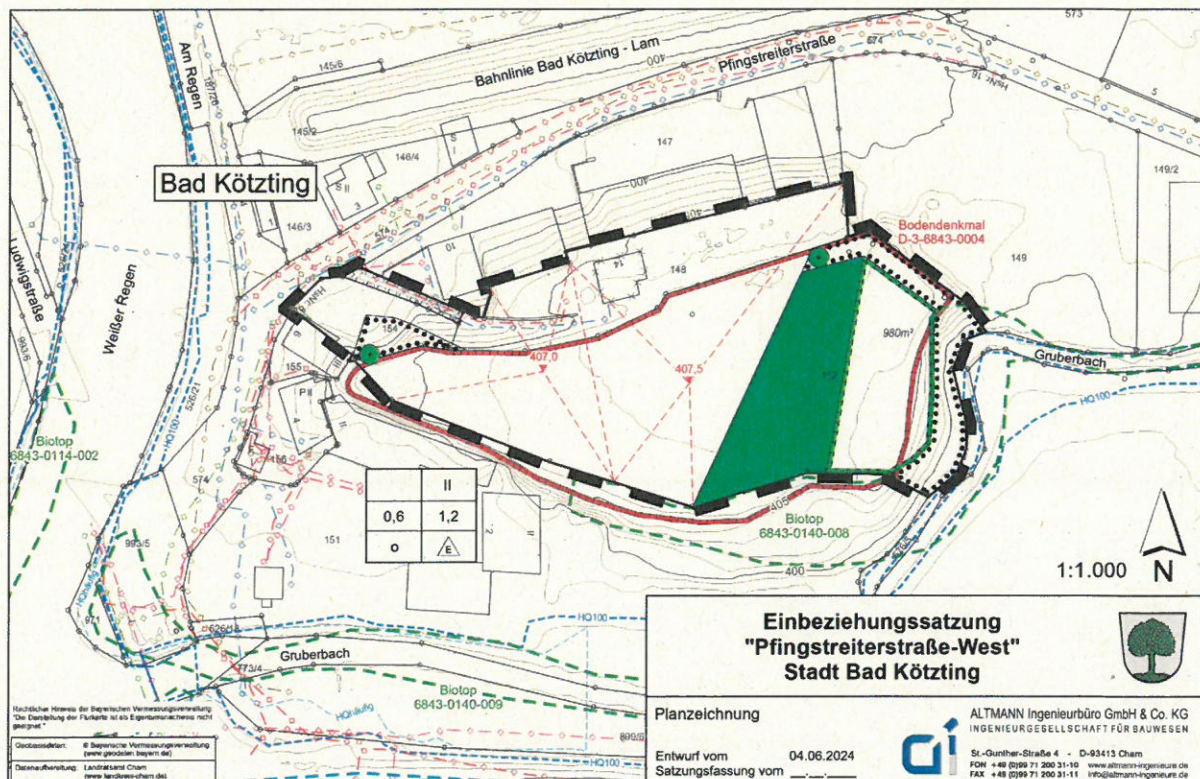
Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung gemäß § 3 Abs. 2 (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.06.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Pfungstreiterstraße-West“ beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrats vom 04.06.2024 wurde der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 04.06.2024 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:



Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 148, 152 und 154 der Gemarkung Bad Kötzing, mit insgesamt 7.727,73 m².



Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Pfungstreiterstraße-West“ ist ein konkretes Bauvorhaben für den Neubau eines Wohngebäudes südöstlich des Stadtzentrums von Bad Kötzing.

Die Planungsflächen liegen zwischen der Staatsstraße St 2140/Arnbrucker Straße und der Bahnstrecke Bad Kötzing – Lam, an der Mündung des Gruberbachs in den Fluss Weißer Regen und liegen bislang nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die vorteilhafte verkehrstechnische Anbindung bei gleichzeitiger Stadtnähe und landschaftlich reizvoller Lage am Flusslauf des Weißen Regen, begünstigt sowohl gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzungen.

Im Bestand ist angrenzend an den Geltungsbereich sowohl Wohnbebauung als auch Gastronomie sowie ein öffentlicher Betrieb (Kreisbauhof) vorhanden. Durch die Einbeziehungssatzung wird einer bedarfsgerechten, geordneten Entwicklung stattgegeben, vorhandenen Brachflächen mit einer Brandruine wieder nutzbar gemacht und somit ein städtebaulicher Missstand aufgelöst.

Da die Planungsflächen im städtebaulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, ergibt sich somit das Erfordernis zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 1 Abs. 3 BauGB. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Innerortsstraßen Ludwigs-, bzw. Pfungstreiterstraße. An die vorhandenen technischen Infrastrukturen im Umfeld kann angeknüpft und diese somit langfristig gesichert werden.

Zukünftige Vorhaben sollen sich schonend in das Stadt- und Landschaftsbild des Kneippheilsbads Kötzing einfügen und dabei die landschaftsprägenden Baudenkmäler im Umfeld berücksichtigen. Dieses Ziel wird u.a. durch den Erhalt der bestehenden, natürlichen Sichtschutzgehölze sowie Einschränkungen zur baulichen Höhenentwicklung erreicht und durch Festsetzungen nach § 9 BauGB rechtlich verbindlich gesichert.

Die regional- und landesplanerischen Grundsätze und Ziele stehen dieser Entwicklung nicht entgegen.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der vom Stadtrat gebilligte Entwurf der Einbeziehungssatzung „Pfungstreiterstraße-West“ i.d.F. vom 04.06.2024, gefertigt durch das Ingenieurbüro Altmann, St.-Gunther-Straße 4, 93413 Cham, kann in der Zeit vom **21.06.2024 bis 22.07.2024**, während der allgemeinen Dienststunden oder nach Vereinbarung im Rathaus der Stadt Bad Kötzing, Herrenstraße 5 - Bauamt Zi.Nr. 206- eingesehen werden. Auf Wunsch wird dort die Planung erläutert.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Bad Kötzing den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung nicht von Bedeutung ist.



Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Pfungstreiterstraße-West“ i.d.F. vom 04.06.2024 kann auch auf <https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/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 13.06.2024
Stadt Bad Kötzing

Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel Rathaus Bad Kötzing

angeheftet am: 13. Juni 2024 /MP

abgenommen am: