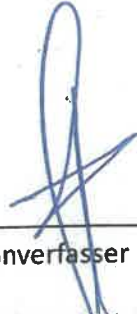

6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“

im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB (Innenentwicklung)

Gemeinde: Bad Kötzing
Landkreis: Cham
Reg.-Bezirk: Oberpfalz



Planverfasser

Christian Kopf
Leiter Stadtbauamt
Herrenstraße 5
93444 Bad Kötzing
Telefon: 09941/602-146



Stadt Bad Kötzing

Markus Hofmann
Erster Bürgermeister
Herrenstraße 5
93444 Bad Kötzing
Telefon: 09941/602-0

Inhalt

Satzung.....	3
A. Begründung mit Umweltfaktoren.....	4
B. Gegenüberstellung Textliche Festsetzungen.....	7
C. Textliche Hinweise.....	8
D. Verfahrensvermerke.....	9
E. Übersichtslageplan M=1/5.000.....	10
F. Ursprungsbebauungsplan M=1/2.000.....	11
G. Änderungsbebauungsplan M=1/2.000.....	12
H. Berichtigung Flächennutzungsplan M=1/5.000.....	14

Satzung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Stadtrat Bad Kötzing die 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ i.d.F. vom 19.03.2024 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ ist der Lageplan i.d.F. vom 19.03.2024 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- ⇒ Begründung zur 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“
- ⇒ Gegenüberstellung Textliche Festsetzungen
- ⇒ Textliche Hinweise
- ⇒ Verfahrensvermerke
- ⇒ Übersichtslageplan – M = 1/5.000
- ⇒ Ursprungsbebauungsplan – M = 1/2.000
- ⇒ Änderungsbebauungsplan – M = 1/2.000

§ 3 Inkrafttreten

Die 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Kötzing, 31.05.2024



Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

D. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ beschlossen. Der Änderungs- und Teilaufhebungsbeschluss wurde am 09.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ in der Fassung vom 19.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2024 bis 19.02.2024 beteiligt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ in der Fassung vom 19.12.2023 wurde in der Zeit vom 17.01.2024 bis 19.02.2024 öffentlich ausgelegt.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Bad Kötzing hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.03.2024 die 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 19.03.2024 als Satzung beschlossen.

Bad Kötzing, 31.05.2024



Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ wurde am 03.06.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Die Festsetzungen zur vorliegenden Änderung und Teilaufhebung ersetzen die bisher getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ innerhalb des Plangebiets.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Bad Kötzing, 03.06.2024



Markus Hofmann, Erster Bürgermeister

und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht berührt.

Es bestehen weiterhin 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.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Flächennutzungsplan

Die überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bad Kötzing als „Gewerbegebiet“ und eine Teilfläche als „Sondergebiet für den Einzelhandel“ ausgewiesen.



Der Bereich der Teilaufhebung soll zu einer landwirtschaftlichen Nutzfläche umgewidmet werden. Nach Abschluss des beschleunigten Verfahrens wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Der Bereich der Teilaufhebung soll im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens nicht geändert werden.

Auswirkungen auf Schutzgüter

a. Arten und Lebensräume

H. Berichtigung Flächennutzungsplan M=1/5.000



Bestand



Änderung