



Stadt Bad Kötzing

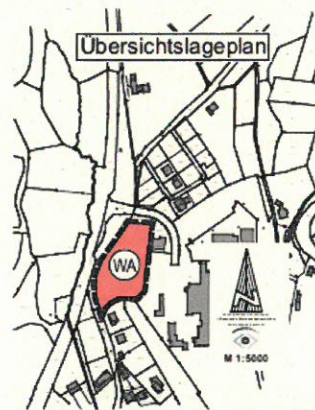
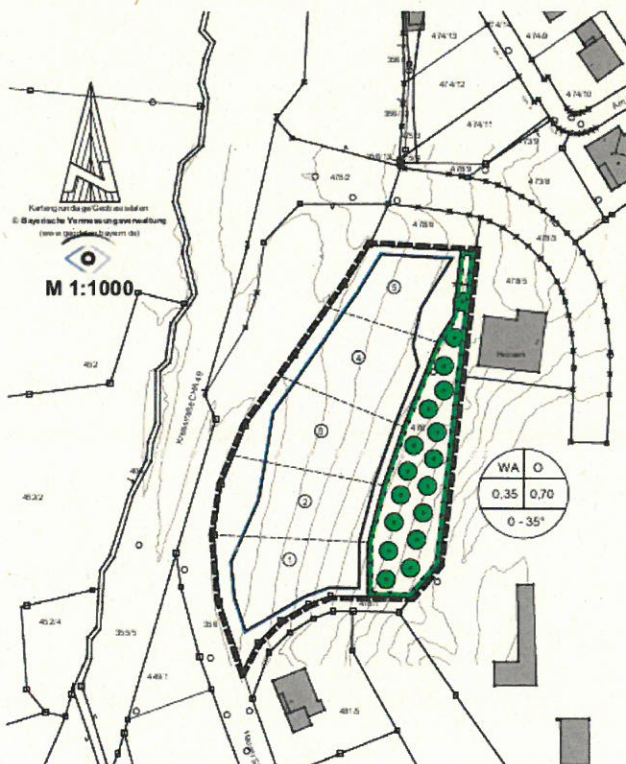
Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Alte Hauser Straße“ gem. § 4 BauNVO

Öffentliche Bekanntmachung

des Beschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 1 (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in der Sitzung vom 17.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Alte Hauser Straße“ beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrats vom 17.09.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Alte Hauser Straße“ in der Fassung vom 17.09.2024 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.



Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Bad Kötzing und grenzt im Norden, Osten und Süden an die bestehende Bebauung an. Im Westen wird es begrenzt durch die Hauser Straße (CHA 49).



Stadt Bad Kötzing

Die Größe des gesamten Bebauungsgebietes beträgt ca. 0,77 ha. Die Flurnummer 476 der Gemarkung Bad Kötzing ist Bestandteil des Planungsgebietes. Das Gelände ist ein Westhang. Die durchschnittliche Geländeneigung liegt bei 8 bis 12 %.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll dringend benötigtes Bauland für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Das Ortsbild wird durch das Baugebiet im Anschluss an die im Norden, Osten und Süden angrenzende bestehende Bebauung nach Westen hin erweitert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Hauser Straße“ soll die Grundlage für die Schaffung von 5 Bauparzellen geschaffen werden. Der Stadt Bad Kötzing und dem Grundstückseigentümer liegen derzeit bereits mehrere konkrete Anfragen und Anträge für die neuen Bauflächen vor, wobei der überwiegende Teil der Anträge aus dem Kreis der einheimischen, jungen Bevölkerung stammt. Um die Entwicklung von Bad Kötzing nicht zum Stillstand zu verurteilen, ist die zur Verfügungstellung von Bauland für junge Familien dringend notwendig.

Ein weiterer wesentlicher Grund für die Ausweisung des Baugebietes in diesem Bereich ist die Bereitstellung des Baulandes. Die betroffenen Grundstücke werden nach Abschluss des Bauleitverfahrens bebaut. Durch die Bereitstellung von Bauland soll auch der Landflucht der jungen Bevölkerung entgegengewirkt werden. Oft findet diese Nachfrage keine freien Flächen im innerörtlichen Bereich, so dass Neuerschließungen am Ortsrand etabliert werden müssen, die sich im Laufe von künftigen Bauleitverfahren weiter verdichten lassen und final einen geschlossenen Ortscharakter erzielen.

Das Ortsbild wird durch das Baugebiet im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung nach Westen hin erweitert.

Das Baugebiet ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO in der aktuell geltenden Fassung. Die bauliche Nutzung in diesem Bereich des Bebauungsplanes ist gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ist die Nutzung gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Eine Teilfläche der Fl.-Nr. 476 Gmkg. Bad Kötzing, ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Hier ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig.

Die Erforderlichkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes liegt nach Auffassung der Stadt Bad Kötzing vor. Die Stadt Bad Kötzing will damit die ihr übertragende Planungshoheit nutzen und mit dem Verfahren nicht nur die Vorbereitung einer baulichen Nutzung in den Vordergrund stellen, sondern ganz bewusst die Leitungsfunktion wahrnehmen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, der gestiegenen Nachfrage nach allgemeinen Wohnflächen in Bad Kötzing zu begegnen, und ortsansässigen Geldgebern oder Förderern die Möglichkeit zu bieten, sich in erschließungstechnisch gut angebundener Lage wohnbaulich weiterzuentwickeln. Das wirkt einer wirtschaftlichen Abwanderung bzw. einem Rückgang bestimmter Bevölkerungsgruppen entgegen.



Stadt Bad Kötzing

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2024 kann in der Zeit vom **15.10.2024 bis 15.11.2024** 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 Aufstellung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Alte Hauser Straße“ mit Begründung und Umweltbericht i. d. F. vom 17.09.2024 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 14.10.2024



Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel Rathaus Bad Kötzing

angeheftet: 14.10.2024/MP

abgenommen: