



# Stadt Bad Kötzing

## 38. Änderung des rechtskräftigen Landschafts- und Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kötzing für den Bereich „Alte Hauser Straße“

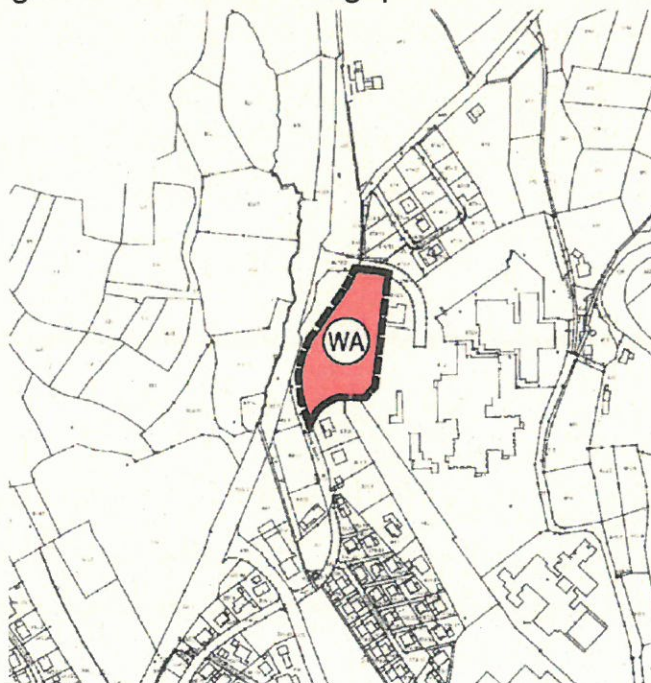
### Öffentliche Bekanntmachung

#### des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in seiner Sitzung vom 01.08.2023 beschlossen den rechtskräftigen Landschafts- und Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kötzing, für den Bereich „Alte Hauser Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern.

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 01.08.2023 wurde der Vorentwurf der 38. Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplans gebilligt. In der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 19.09.2023 wurde der Entwurf der 38. Deckblattänderung der Stadt Bad Kötzing, einschließlich der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, in der Fassung vom 19.09.2023 gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 19.09.2023 maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgendem Kartenausschnitt:

### 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kötzing







# Stadt Bad Kötzing

Das Planungsgebiet Allgemeines Wohngebiet „Alte Hauser Straße“ in Bad Kötzing für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kötzing liegt in der Gemarkung Bad Kötzing und umfasst eine Fläche von ca. 0,77 ha.

Die Flurnummer 476 Gemarkung Bad Kötzing ist Bestandteil des Planungsgebietes und soll durch die geplante Flächennutzungsplanänderung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

## Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der 38. Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kötzing für den Bereich „Alte Hauser Straße“ in der Fassung vom 19.09.2023 kann in der Zeit vom **15.10.2024 bis 15.11.2024** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Kötzing, Herrenstr. 5, Bauamt - Zimmer Nr. 206, 93444 Bad Kötzing eingesehen werden. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Änderung geprüft.

Das Sachgebiet „Feuerwehrwesen“ gibt Hinweise zum Brandschutz.

Die Grundsätze des Brandschutzes sind in der weiteren Planungsphase (Bebauungsplan) und Ausführungsphase zu beachten.

Das Sachgebiet „Bauwesen“ gibt Hinweise zum Baurecht.

Die Flächennutzungsplanänderung ist städtebaulich vertretbar, die Darstellungen sind auf den bestehenden Flächennutzungsplan abzustimmen.

Das Sachgebiet „Technischer Umweltschutz“ gibt Hinweise zum Immissionsschutz.

Um erhebliche Belästigungen aufgrund der Nähe zur Kreisstraße CHA 49 auszuschließen, wird geraten durch eine schalltechnische Untersuchung festzustellen, ob schädliche Umweltauswirkungen im Planungsgebiet zu erwarten sind bzw. welche Abhilfemaßnahmen erforderlich sind.

Bei Beachtung dieses Punktes sind aufgrund der Lage des geplanten Vorhabens und der Nutzung der Umgebung keine erheblichen Belästigungen und damit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Das Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“ gibt Hinweise zum Biotop- und Artenschutz: Es besteht Einverständnis, der Ortsrand ist hier vollständig begrünt, für das künftige Baugebiet ist das auch notwendig.

Das Sachgebiet „Wasserrecht“ gibt Hinweise zu Gewässern in der Nähe: Das Planungsgebiet liegt im 60 m Bereich des Dampfbaches (Gewässer III. Ordnung). Hier besteht keine Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Eine wasserrechtliche Genehmigungspflicht besteht nicht, der wassersensible Bereich ist nicht betroffen.

Das Sachgebiet „Tiefbauverwaltung“ gibt Hinweise zum Straßenrecht: Es besteht Einverständnis.





# Stadt Bad Kötzing

Während der Auslegungsfrist können — schriftlich oder mündlich zur Niederschrift — Stellungnahmen im Rathaus der Stadt Bad Kötzing, Herrenstr. 5, Zimmer-Nr. 206, 93444 Bad Kötzing, abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 38. Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf der 38. Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kötzing für den Bereich „Alte Hauser Straße“ mit Begründung und Umweltbericht 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Bad Kötzing, den 14.10.2024

Markus Hofmann  
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel Rathaus Bad Kötzing

angeheftet: 14.10.2024/MP

abgenommen: .....