6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ der Stadt Bad Kötzting im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) (Innenentwicklung)

Öffentliche Bekanntmachung

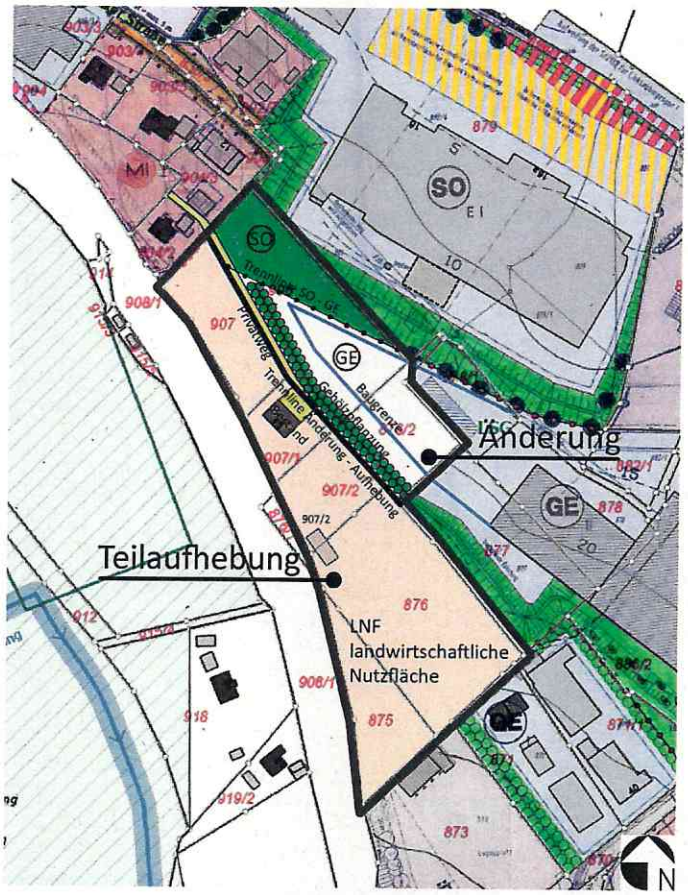
des Änderungs- und Teilaufhebungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzting 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“ der Stadt Bad Kötzting beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.

In der Sitzung des Stadtrats vom 19.12.2023 wurde der Entwurf der 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II“ in der Fassung vom 19.12.2023 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:



Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Bad Kötzting in ca. 1,0 km Entfernung zur Stadtmitte. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 876/3 und 906 der Gemarkung Bad Kötzting. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 875, 876, 907, 907/1 und 907/2 der Gemarkung Bad Kötzting.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,0 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab M=1/2.000.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzting hat in seiner Sitzung vom 27.06.2023 die 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II" beschlossen. Hauptanlass ist eine Bauantrag für das Grundstück Fl.-Nr. 907/1 der Gemarkung Bad Kötzting vor. Die Antragstellerin beabsichtigt den Umbau ihres Anwesens zu einem Wohngebäude mit Büronutzung im Dachgeschoss. Die Genehmigungsbehörde lehnt diesen Antrag ab mit dem Hinweis, dass die beantragte Wohnnutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht. Das Grundstück liegt in einem festgesetzten Gewerbegebiet. In Gewerbegebieten (GE) dürfen nur Wohnungen für Betriebseigentümer und für Sicherheitspersonal gebaut werden.

Eine rein gewerbliche Nutzung ist auf dem Grundstück Fl.-Nr. 907/1 sehr schwierig, auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 875, 876, 907 und 907/2 derzeit gar nicht möglich. Diese Grundstücke sind nicht erschlossen, eine Zufahrt über die Staatstraße lässt das Straßenbauamt nicht zu. Für das Grundstück Fl.-Nr. 907/1 gibt es eine Sonderlösung: Das Anwesen wird vom Kundenparkplatz des Möbelhauses Wanninger über einen Schotterweg angefahren. Diese Zufahrt ist über ein privatrechtliches Fahrtrecht abgesichert. Die Anbindung an das städtische Trinkwasser- und Kanalnetz ist über ein privatrechtliches Leitungsrecht abgesichert.

Eine gewerbliche Entwicklung der Grundstücke Fl.-Nrn. 875, 876, 907, 907/1 und 907/2 ist nicht zielführend. Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat die Herausnahme dieser Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II" beschlossen. In der Folge muss der Bestandsbebauungsplan an der neuen Grenze angepasst bzw. geändert werden. Diese Änderung betrifft die Grundstücke Fl.-Nrn. 876/3 und 906 der Gemarkung Bad Kötzting.

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 19.12.2023 kann in der Zeit vom **17.01.2024 bis 19.02.2024** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Bad Kötzting, 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 6. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „An der Arnbrucker Straße II" mit Begründung kann auch auf https://www.landkreis-cham.de/service-beratund/geoinformationen/deoservices/auslegungen/stadt-bad-koetzting und im Zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Bayern unter https://geoportal.bayern.de/bauleitplanundsportal/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 Kötzting, den 09.01.2024

(Siegel)

Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel in Bad Kötzting

angeheftet: 09. Jan. 2024/MP

abgenommen: .....