



Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Alte Hauser Straße“ der Stadt Bad Kötzing

Öffentliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Sitzung des Stadtrates vom 26.11.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Alte Hauser Straße“ in der Fassung vom 26.11.2024 gebilligt und gleichzeitig beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Das Planungsgebiet wird entsprechend den Darstellungen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Verfahren ist noch nicht abgeschlossen) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 476 der Gemarkung Bad Kötzing mit einer Gesamtfläche von ca. 0,77 ha. Der Bebauungsplan weist insgesamt 5 Parzellen auf. Es sind generell Einzel- und Doppelhausbebauungen vorgesehen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 26.11.2024 kann in der Zeit vom **27.12.2024 bis 28.01.2025** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Bad Kötzing, Herrenstraße 5 - Bauamt Zimmer Nr. 206 - eingesehen werden. Auf Wunsch wird dort die Planung erläutert.

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

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Begründung zum Bebauungsplan „Alte Hauser Straße“
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Alte Hauser Straße“
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Alte Hauser Straße“
- Eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

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.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:

- Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Schulpflicht, Schulangelegenheiten, Komm. Abgabenbescheide, Stiftungsrecht, Heimat- und Archivpflege“
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwehrwesen, Rettungsdienst“
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Bauwesen“
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Technischer Umweltschutz“
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Tiefbauverwaltung“



- Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - o Hinweise zur hinreichenden Erschließung
 - o Hinweise zu Brandschutz und Bereitstellung von Löschwasser
 - o Hinweise zum Immissionsschutz
 - o Hinweise zum Schallschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Bauwesen“
- Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - o Hinweise zu Ausgleichsflächen
 - o Hinweise zur Grünordnung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden:

- Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Wasserrecht“
- Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - o Hinweise zum Hochwasserschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser:

- Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Wasserrecht“
- Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - o Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung
 - o Hinweise zum Grundwasser und zur Bauwasserhaltung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft:

- Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:

- Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Naturschutz und Landschaftspflege“
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“
- Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - o Hinweise zu Pflanzmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter:

- Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Digitale Infrastruktur im Landkreis Cham“
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Wasserrecht“
 - o Bayernwerk Netz GmbH
 - o Deutsche Telekom Technik GmbH
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Gartenkultur und Landespflege“
 - o Landratsamt Cham, Sachgebiet „Bauwesen-technisch“
- Insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - o Hinweise zur Mitverlegung passiver Netzinfrastruktur und Glasfaserkabeln
 - o Hinweise zum Hochwasserschutz
 - o Hinweise zur elektrischen und gastechnischen Versorgung
 - o Hinweise zur Begrünung
 - o Hinweise zu Festsetzungen der baulichen Nutzung



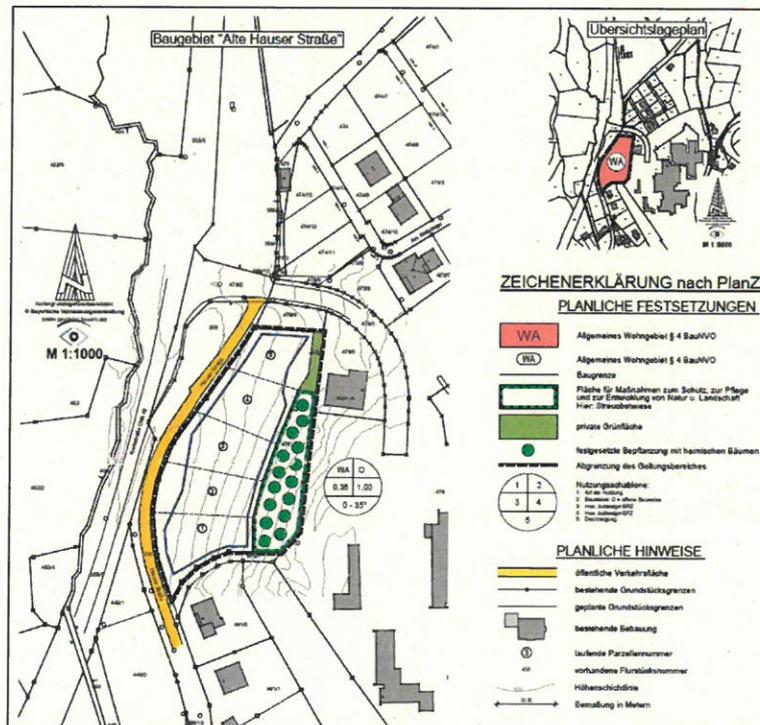
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Alte Hauser Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 26.11.2024 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, 17.12.2024

Stadt Bad Kötzing

Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel in Bad Kötzing

angeheftet: **17. Dez. 2024**
abgenommen:

Hz **HP**
Hz.