



Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Bad Kötzing beabsichtigt am südlichen Ortsrand des Ortsteils „Zeltendorf“, welcher bereits durch eine bestehende Wohnbebauung geprägt ist, eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Die Einbeziehungssatzung umfasst das Grundstück Fl.-Nrn. 176/3 und eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf.

Planungsanlass ist die Schaffung von einer Wohnbaufläche auf diesen Grundstücken in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung. Die Tochter der Eigentümerfamilie des Vorderlieger-Grundstücks Fl.-Nr. 176 der Gemarkung Gehstorf möchte auf dem Hinterlieger-Grundstück Fl.-Nr. 176/3 der Gemarkung Gehstorf ein Einfamilienwohnhaus errichten. Die Erschließung des Hinterlieger-Grundstücks Fl.-Nr. 176/3 der Gemarkung Gehstorf ist über Grunddienstbarkeiten auf dem Vorderlieger-Grundstück Fl.-Nr. 176 der Gemarkung Gehstorf rechtlich abgesichert.

Der Geltungsbereich der Ortsabrundung „Zeltendorf“ ist als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines künftigen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 176/3 und einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Bad Kötzing eine Einbeziehungssatzung zu erlassen. Durch diese Satzung werden die Fl.-Nrn. 176/3 und eine Teilfläche der Fl.-Nr. 176/1 der Gemarkung Gehstorf dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Zeltendorf“ zugeordnet.

Eine Bebauung des Grundstücks ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Mit der Einbeziehungssatzung kann Bauland für den örtlichen Eigenbedarf geschaffen werden. Bei einer Einbeziehung muss es sich um solche Flächen handeln, die nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Die einbezogenen Flächen müssen außerdem durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sein. Aus dem angrenzenden Innenbereich können die Zulassungskriterien für die einzubeziehenden Außenbereichsflächen entnommen werden. Die Einbeziehungssatzung verleiht der bezeichneten Teilfläche die Qualität als Innenbereichsgrundstück im Sinne des § 34 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der vom Stadtrat gebilligte Entwurf der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Zeltendorf“ (Einbeziehungssatzung) i.d.F. vom 23.04.2024, gefertigt durch das Bauamt der Stadt Bad Kötzing, kann in der Zeit vom 23.04.2025 bis 23.05.2025, während der allgemeinen Dienststunden oder nach Vereinbarung im Rathaus der Stadt Bad Kötzing, Herrenstraße 5 – Bauamt Zi.-Nr. 206 – eingesehen werden. Auf Wunsch wird dort die Planung erläutert.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung der Ortsabrundung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung der Ortsabrundung nicht von Bedeutung ist.



Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf der 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Zeltendorf“ zur Erweiterung der bestehenden Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) kann 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

Es wird darauf hingewiesen

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 2 (DSGVO) i.V. mit § e BauGB und dem Bay DSG. 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, 22.04.2025

Stadt Bad Kötzing

Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



an die Amtstafel in Bad Kötzing

Angeheftet

am: 22.04.2025 Hz.

Abgenommen

am:Hz.

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO	
1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen	
Verantwortlicher:	Stadt Bad Kötzing
Anschrift:	Herrenstr. 5, D-93444 Bad Kötzing
E-Mail-Adresse:	poststelle@bad-koetzing.de
DE-Mail:	poststelle@bad-koetzing.de-mail.de
Telefonnummer:	+49(9941) 602-0
1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten	
Datenschutzbeauftragte:	Datenschutzbeauftragte der kreisangehörigen Gemeinden im Landkreis Cham Landratsamt Cham, Rachelstraße 6, 93413 Cham
E-Mail-Adresse:	datenschutzbeauftragte.gmd@lra.landkreis-cham.de
Telefonnummer:	+49(9971) 78-567
2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung	
Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung der Ortsabrundungssatzung für den Bereich „Traidersdorf – Steinbühl – Höfing“ der Stadt Bad Kötzing	
Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.	
Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).	
Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.	
Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).	
3. Arten personenbezogener Daten	
Folgende Daten werden verarbeitet:	
<ul style="list-style-type: none"> – Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten – Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind – Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten) 	
4. Empfänger	
Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:	
<ul style="list-style-type: none"> – Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilräten zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung – Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln – Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne – Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind 	
5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten	
Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.	
6. Betroffenenrechte	
Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).	
Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.	
Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.	