



Aufstellung des Bebauungsplanes „Schinderbuckel – Erweiterung Nord“ der Stadt Bad Kötzing – Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO)

Öffentliche Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in der Sitzung vom 23.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Schinderbuckel – Erweiterung Nord“ der Stadt Bad Kötzing beschlossen.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

In der Sitzung des Stadtrats vom 23.04.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schinderbuckel – Erweiterung Nord“ in der Fassung vom 23.04.2024 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen 15.13, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes der PlanZV im Planteil festgesetzt:

- Flur-Nrn. 1112/3 und 1112/4, Gemarkung Bad Kötzing
- Teilflächen der Flur-Nrn. 1112 und 1112/2 - Gemarkung Bad Kötzing
- Teilflächen der Flur-Nr. 668 (St 2132 – StBA Regensburg) – Gemarkung Gehstorf





Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Stadt Bad Kötzing beabsichtigt, die Aufstellung des Bebauungsplans „Schinderbuckel – Erweiterung Nord“. Mit diesem Bebauungsplan soll dringend benötigtes Bauland für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung einer bisher im Außenbereich liegenden Fläche, die sich gemäß dem Grundsatz der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im direkten Anschluss an vorhandene Siedlungs- und technische Infrastruktureinrichtungen von Bad Kötzing befindet. Es sollen ca. 5 Bauparzellen für den Wohnungsbau geschaffen werden.

Die bisherige Einwohnerentwicklung und die prognostizierte Weiterentwicklung des Bayerischen Landesamtes für Statistik sagen für Bad Kötzing einen Anstieg von ca. 5,9 % voraus (ca. 21 Einwohner pro Jahr). Die tatsächliche Einwohnerentwicklung von Bad Kötzing seit 2014 weist jedoch einen deutlich höheren Wert auf. Vom 01.01.2015 bis 01.01.2020 stieg die Einwohnerzahl der Stadt Bad Kötzing von 7.203 auf 7.480 um 277 Personen (55 Einwohner pro Jahr; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik). Dies ist ein deutliches Zeichen der positiven Entwicklung der Stadt. Um diese Entwicklung fortführen zu können, wird Wohnbauland benötigt. Die zur Verfügungstellung von Bauland ist durch die Wahrnehmung von Rückkaufrechten bei unbebauten Grundstücken leider nur sehr selten möglich. Leerstände im Ort, durch die der Bedarf gedeckt werden könnte, sind nicht vorhanden. Ehemals baulich genutzte, brachliegende Flächen sind auch nicht vorhanden. Entsprechende Verdichtungen in vorhandenen Siedlungsbereichen sind auf Grund der vorhandenen Parzellierungs- und Eigentumsverhältnisse ebenfalls nicht möglich. Die Stadt Bad Kötzing verfügt derzeit über keine einzige freie Bauparzelle, die an Bauwillige veräußert werden könnte.

Sollte sich die derzeitige Bevölkerungsentwicklung (55 Einwohner pro Jahr) der Stadt Bad Kötzing weiter fortsetzen, so benötigt die Stadt Bad Kötzing jährlich ca. 1 ha Bauland, um der Nachfrage gerecht zu werden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Grundlage für die Entwicklung von ca. 5 Bauparzellen im Baugebiet „Schinderbuckel – Erweiterung Nord“ geschaffen werden. Bedingt durch die Lage an der Ortsstraße „Am Schinderbuckel“ und dem Zuschnitt des Planungsgebietes lassen sich die möglichen 5 Bauparzellen sehr günstig und wirtschaftlich erschließen. Es wird keine neue Erschließungsstraße notwendig. Auch die Erschließung mit Wasser, Kanal, Strom und Telekommunikation kann sehr wirtschaftlich umgesetzt werden. Die bereits vorhandene Infrastruktur wird effektiv und nachhaltig genutzt und muss nicht aufwendig erweitert werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 23.04.2024 kann in der Zeit vom **04.07.2025 bis 04.08.2025** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Bad Kötzing, Herrenstraße 5 - Bauamt Zimmer Nr. 206 - eingesehen werden. Auf Wunsch wird dort die Planung erläutert. Die Öffentlichkeit kann sich hierbei über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

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 des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schinderbuckel – Erweiterung Nord“ mit Begründung kann auch auf <https://www.landkreis-cham.de/serviceberatung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/stadt-bad-koetzing> und im zentralen Internetportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportals.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, 26.06.2025



Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel in Bad Kötzing

Angeheftet: 26. Juni 2025 *IMP*

Abgenommen: _____