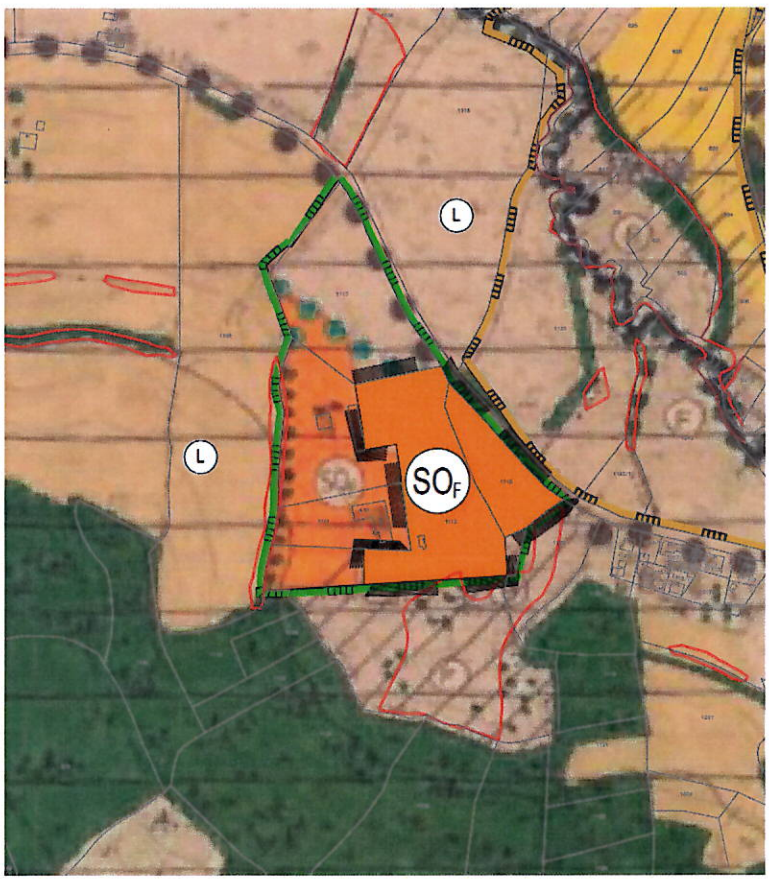
34. Änderung des rechtskräftigen Landschafts- und Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kötzting für den Bereich „Hotelprojekt Kaitersbach“

Öffentliche Bekanntmachung

des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB und über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzting hat in seiner Sitzung vom 22.12.2020 beschlossen den rechtskräftigen Landschafts- und Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kötzting, für den Bereich „Hotelprojekt Kaitersbach“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern.

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrats vom 29.06.2021 wurde der Vorentwurf der Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.06.2021 gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 29.06.2021 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Die 34. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes Bad Kötzting umfasst die Flurstücke 1113 (TF) und 1116 der Gemarkung Wettzell mit insgesamt 18.994,61 m² und widmet eine Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet für den Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO) um.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Das Erfordernis für die 34. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes Bad Kötzting ergibt sich aus einem konkret vorliegenden Bauvorhaben für den Neubau eines Hotels. Die Änderungsflächen liegen zwischen den Ortsteilen Kaitersbach und Leckern im landschaftlich reizvoll gelegenen Zellertal und sind über deren Hauptstraße erschlossen. Auf den Änderungsflächen befand sich bereits in der Vergangenheit ein Gutshof, an den eine Gastwirtschaft angekoppelt war, die als touristisches Ausflugsziel für die nähere Umgebung diente.

Bereits im Jahr 2007 verfolgte die Stadt Bad Kötzting das Ziel, aufgrund eines geplanten Hotel-Neubaus auf den Flächen einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan zu ändern. Beide Bauleitplanverfahren wurden jedoch nicht zum Abschluss gebracht. Nichtsdestotrotz erfolgte im Jahr 2009 die Herausnahme der Änderungsflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet. In der nachfolgenden Zeit fiel der vorhandene Gebäudebestand auf den Planungsflächen leer. Ein bereits begonnener Neubau eines Hotels sowie die umliegenden Flächen fielen brach. Das charakteristische Orts- und Landschaftsbild, welches von der Tallage des Zellertals geprägt ist, wurde entsprechend negativ beeinträchtigt.

Seit dem Jahr 2019 gibt es seitens eines neuen Investors Bestrebungen, den vorhandenen Leerstand zu beseitigen und die Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Geplant ist der Neubau eines Gesundheitshotels mit Fitness-, Spa- und Wellnessbereichen.

Geeignete Standortalternativen sind innerhalb des Gemeindegebietes nicht verfügbar. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kötzting sind die Planungsflächen zum einen als Sonstiges Sondergebiet für den Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO), zum anderen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf vorbereitender Bauleitplanebene für das geplante Vorhaben zu schaffen, ist eine Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche in ein Sonstiges Sondergebiet für den Fremdenverkehr notwendig. Somit ergibt sich das Erfordernis zur Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Auf vorbereitender Bauleitplanebene soll somit die Voraussetzung für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Gesundheitshotel Kaitersbach" geschaffen werden. Damit kann das städtebauliche Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB beachtet werden. Ziel der Bauleitplanung ist die langfristige, planungsrechtliche Sicherung der sich aus der beabsichtigten, städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den aktuellen Bedürfnissen der Gemeinde auf den Änderungsflächen.

Zweck der Bauleitplanung ist es, die Stadt Bad Kötzting als Tourismusstandort und Kneippheilbad zu stärken und um „artgemäße Kureinrichtungen" gemäß den Zielen des Regionalplans Region Regensburg zu erweitern. Dabei soll sich das Vorhaben schonend in das charakteristische Orts- und Landschaftsbild des Zellertals einbetten und die Erholungswirkung natürlicher Landschaftsteile erhalten. Negative Auswirkungen können durch gezielte Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden. Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele stehen dieser Entwicklung nicht entgegen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauflage beim Bauamt der Stadt Bad Kötzting statt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf der 34. Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hotelprojekt Kaitersbach" der Stadt Bad Kötzting in der Fassung vom 29.06.2021 kann in der Zeit vom **20.10.2021 bis 22.11.2021** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Bad Kötzting, Herrenstr. 5, Bauamt - Zimmer Nr. 206, 93444 Bad Kötzting eingesehen werden. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Sollte, bedingt durch die aktuelle Corona-Pandemie, das Rathaus geschlossen sein, besteht die Möglichkeit zu einer individuellen Terminvereinbarung unter 09941 602-0 sowie einer Einsichtnahme in einem separaten Raum.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Rathaus der Stadt Bad Kötzting, Herrenstr. 5, Zimmer-Nr. 206, 93444 Bad Kötzting, abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebenen 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 34. Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Vorentwurf des Landschafts- und Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hotelprojekt Kaitersbach" mit Begründung und Umweltbericht kann auch auf https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/stadt-bad-koetzting 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 Kötzting, 12.10.2021

Stadt Bad Kötzting

Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

STADT BAD KÖTZTING BAYERN

An die Amtstafel Rathaus Bad Kötzting

angeheftet: 12. Okt. 2021 /MP

abgenommen:.....

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher:	Stadt Bad Kötzting
Anschrift:	Herrenstr. 5, 93444 Bad Kötzting
E-Mail-Adresse:	bauamt@bad-koetzting.de
Telefonnummer:	09941 602-145

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher:	Datenschutzbeauftragter
Anschrift:	Stadt Bad Kötzting, Herrenstr. 5, 93444 Bad Kötzting
E-Mail-Adresse:	datenschutz@bad-koetzting.de
Telefonnummer:	09941 602-0

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 34. Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Kötzting für den Bereich „Hotelprojekt Kaitersbach".

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:

- 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:

- 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 DSVO).
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, Wagmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.