



Aufhebung des Bebauungsplans „Zellertal“ der Stadt Bad Kötzing

Öffentliche Bekanntmachung

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

In der Sitzung des Stadtrates vom 19.03.2024 wurde der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans „Zellertal“ in der Fassung vom 19.03.2024 gebilligt und gleichzeitig beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

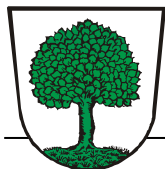
Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung liegt im östlichen Stadtgebiet von Bad Kötzing. Er umfasst eine Fläche von ca. 18,9 ha und deckt sich vollständig mit dem bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zellertal“.

Das Gebiet ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Der Hauptanteil der Flächen wird als Allgemeines Wohngebiet genutzt. Ergänzend sind im südlichen Bereich Mischgebietsflächen vorhanden, während im westlichen Teil des Plangebietes gewerbliche Nutzungen angesiedelt sind. Insgesamt handelt es sich um einen gewachsenen, funktionsfähigen Siedlungsbereich mit heterogener, jedoch städtebaulich verträglicher Nutzungsstruktur.

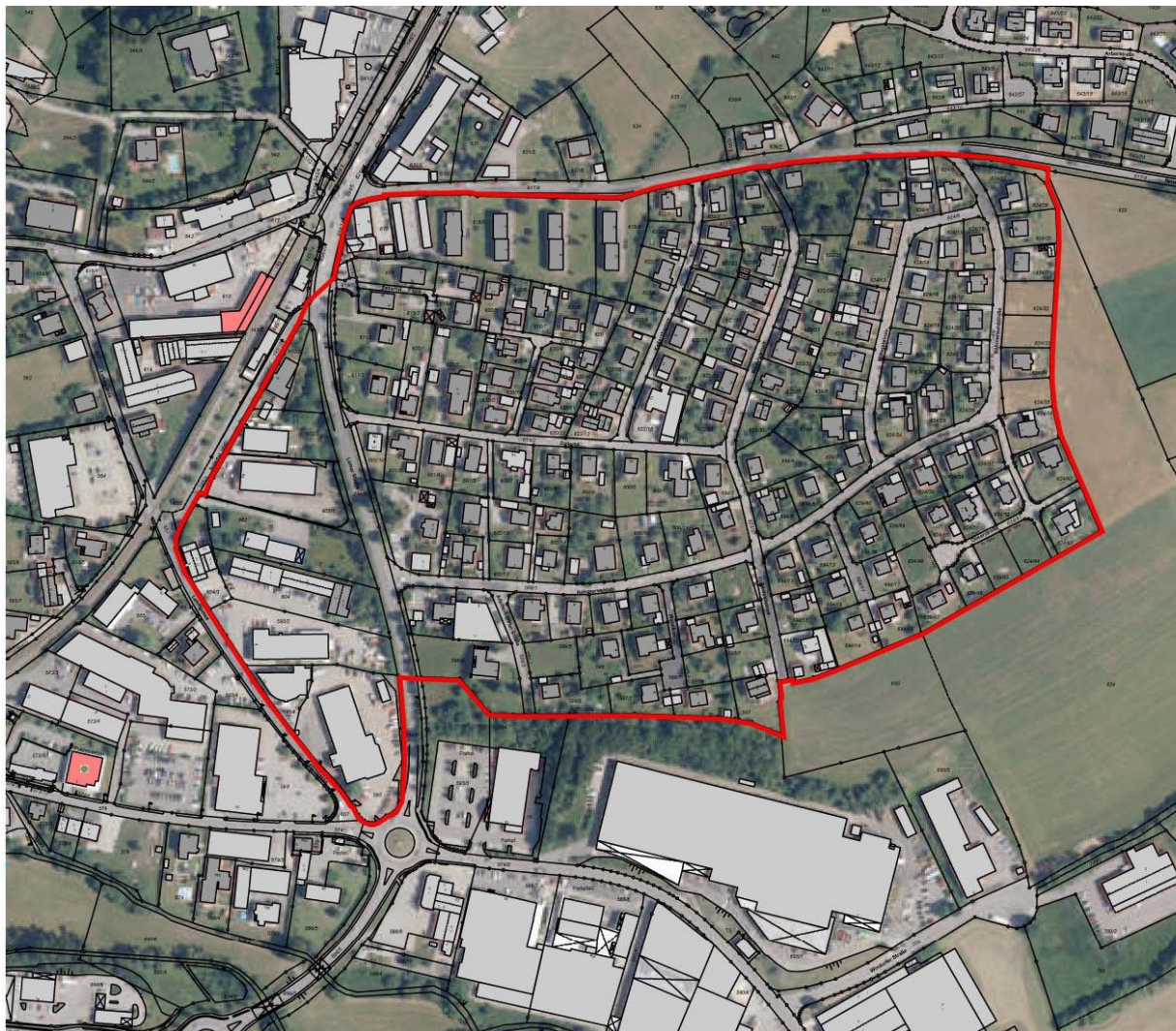
Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz. Die Versorgung mit Elektrizität, Trinkwasser und Telekommunikation sowie die Entsorgung von Schmutzwasser und Abfällen sind dauerhaft gesichert. Bau- oder Bodendenkmäler befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch im unmittelbaren Umfeld.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Fl.-Nrn. 145/9; 145/15 (Teilfläche Straße); 145/17; 593; 595; 595/2; 595/4; 596; 596/1; 596/2; 596/3; 596/4; 596/5; 597; 597/1; 597/2; 597/3; 597/4; 598; 598/1 (Straße); 598/2; 598/3 (Straße); 598/4; 598/5; 598/6; 598/7 (Straße); 598/8; 598/9; 598/14; 600; 600/4; 600/5; 600/6; 600/7; 600/9; 600/10; 600/11; 600/12; 600/13; 600/14; 600/15; 601; 601/3; 601/4; 601/5; 601/6 (Straße); 601/7; 601/8; 601/9; 601/10; 602; 602/1; 602/2; 602/3; 604/3; 611; 611/2; 611/5; 618; 618/2 (Straße); 618/5; 618/7 (Straße); 618/8 (Straße); 618/9; 619; 619/1; 619/2; 619/3; 619/4 (Straße); 620; 620/1; 620/2; 620/3; 620/4; 620/5; 620/6; 620/7; 620/8; 620/9; 620/10; 620/11; 620/12; 620/13 (Straße); 620/14; 622/1; 622/2 (Straße); 622/3; 622/4; 622/6; 622/7; 622/8; 622/9; 622/10; 622/12; 622/13; 622/16; 622/17; 622/18; 622/19; 622/20; 622/21; 622/22; 622/23; 622/24; 622/25; 622/26; 622/27; 622/28; 622/29; 622/30; 622/31; 622/32; 622/33; 622/34; 622/35; 622/37 (Straße); 622/38; 624 (Teilfläche); 624/1; 624/2; 624/3; 624/4; 624/5; 624/6 (Straße); 624/7; 624/8; 624/9; 624/10; 624/11; 624/13; 624/14; 624/15; 624/16; 624/17; 624/18; 624/19; 624/20; 624/21; 624/22; 624/23; 624/24; 624/25; 624/26; 624/27; 624/28; 624/30; 624/31; 624/32; 624/33; 624/34; 624/35; 624/36; 624/37; 624/38; 624/39; 624/40; 624/41 (Straße); 624/42; 624/43; 624/44; 624/45; 624/46; 624/47; 624/48; 624/49; 624/50; 624/51; 624/52; 694; 694/3; 694/4; 694/5; 694/6; 694/7; 694/9 (Straße); 694/10; 694/11 (Straße); 694/12; 694/13; 694/15; 694/16; 694/17; 694/18; 694/19; 694/20; 894/5 (Teilfläche Straßen); alle Gemarkung Bad Kötzing.



Luftbild des Plangebiets

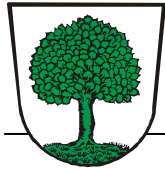


Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Bebauungsplanaufhebung in der Fassung vom 19.03.2024 kann in der Zeit vom **13.01.2026 bis 16.02.2026** 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.

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.



Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:

Aus dem Umweltbericht sowie der Stellungnahme des technischen Umweltschutzes ergibt sich, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Immissionen oder Belastungen entstehen. Die bestehende Immissionssituation bleibt unverändert; Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität sind nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Der Umweltbericht und die Stellungnahme der Naturschutzbehörde stellen fest, dass sich das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten befindet und keine kartierten Biotope vorhanden sind. Aufgrund der bestehenden Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Arten oder Lebensräume zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden:

Die Böden sind überwiegend anthropogen überprägt und teilweise versiegelt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme; erhebliche Auswirkungen auf den Boden sind nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser:

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer oder Wasserschutzgebiete. Der Versiegelungsgrad bleibt unverändert, sodass keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft:

Das Gebiet ist klimatisch durch die bestehende Bebauung geprägt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich Klima oder Luftqualität.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild:

Das Plangebiet ist Teil eines bestehenden Siedlungsbereiches ohne landschaftsprägende Bedeutung. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter:

Im Plangebiet sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt. Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

Auf Grundlage des Umweltberichts sowie der Stellungnahmen der beteiligten Fachstellen ist festzustellen, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Zellertal“ keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

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 die Aufhebung des Bebauungsplans „Zellertal“ unberücksichtigt bleiben können.

Bei der Aufhebung des 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 der Aufhebung des Bebauungsplans „Zellertal“ in der Fassung vom 19.03.2024 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, 12.01.2026

Stadt Bad Kötzing

Markus Hofmann
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel Rathaus Bad Kötzing

Angeheftet am: 12.01.2026 / MP

Abgenommen am: