



Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Bereich „Rieder Straße“ gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Außenbereichssatzung gemäß § 3 Abs. 2 (BauGB).

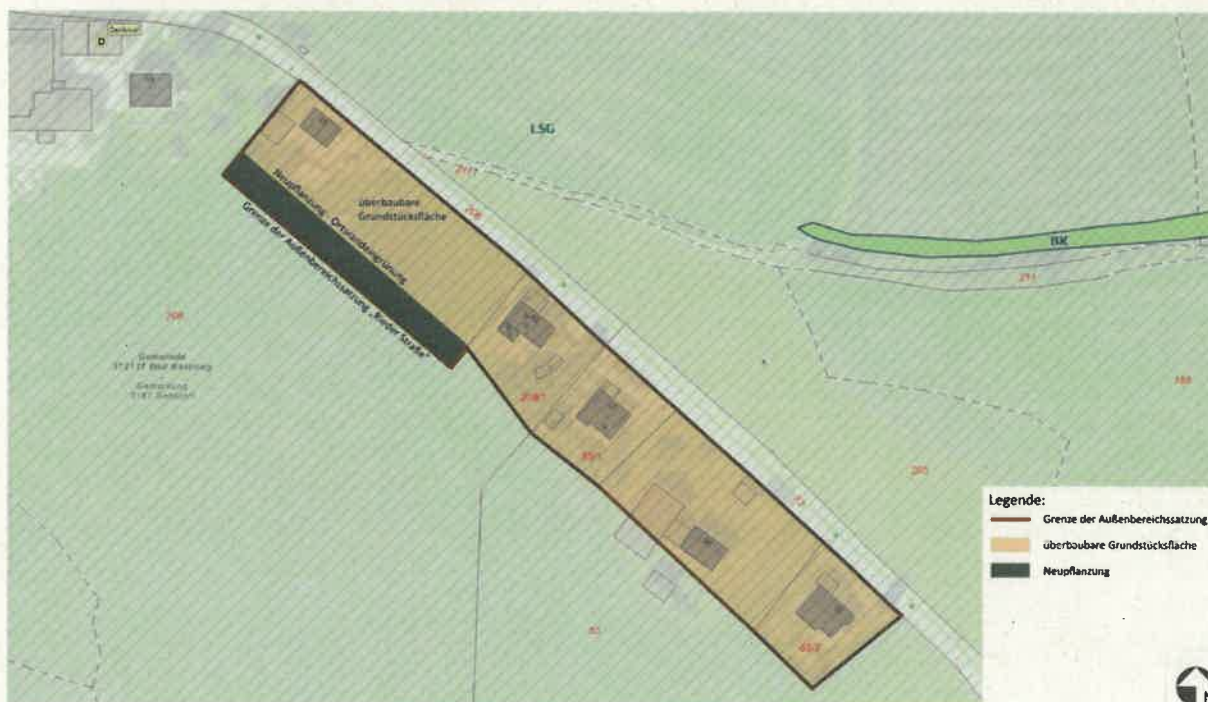
Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat in der Sitzung vom 01.07.2025 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Rieder Straße“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. In der Sitzung des Stadtrats vom 01.07.2025 wurde ebenfalls der Entwurf der Außenbereichssatzung i.d.F. vom 01.07.2025 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Rieder Straße“ liegt südöstlich des Stadtgebiets von Bad Kötzing in einer Entfernung von ca. 1,5 km zur Stadtmitte.

Er umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 65/1, 65/2 und 208/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 65 und 208, jeweils Gemarkung Gehstorf, wie im Lageplan des zeichnerischen Teils festgesetzt. Die Abgrenzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung, den Grundstücksgrenzen sowie der bestehenden Erschließung über die Rieder Straße. Durch die enge Abgrenzung wird sichergestellt, dass keine unzulässige Erweiterung einer Splittersiedlung erfolgt.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,95 ha. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan.





Ziele und Zwecke der Planung

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzing hat beschlossen, für den Bereich „Rieder Straße“ eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen. Anlass hierfür ist das Bestreben des Grundstückseigentümers, für das Grundstück Fl.-Nr. 208 der Gemarkung Gehstorf Baurecht für Wohnzwecke zu erlangen, wobei die vorgesehene Wohnnutzung der Unterbringung von Familienangehörigen des Grundstückseigentümers dienen soll.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kötzing als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um einen Bereich, der bereits durch vorhandene Wohngebäude geprägt ist. Die landwirtschaftliche Nutzung spielt in diesem Bereich eine untergeordnete Rolle.

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um Wohnbauvorhaben zu ermöglichen, ohne eine unzulässige Ausweitung des Außenbereichs herbeizuführen. Ziel ist es, die bestehende Siedlungsstruktur zu sichern, maßvoll weiterzuentwickeln und städtebaulich zu ordnen. Die Stadt Bad Kötzing unterstützt diese Entwicklung ausdrücklich.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der vom Stadtrat gebilligte Entwurf der Außenbereichssatzung für den Bereich „Rieder Straße“ in der Fassung vom 01.07.2025, gefertigt durch das Bauamt der Stadt Bad Kötzing, kann in der Zeit vom 09.01.2026 bis 11.02.2026, 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 Aufstellung der Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung der Außenbereichssatzung nicht von Bedeutung ist.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf der Außenbereichssatzung für den Bereich „Rieder Straße“ i.d.F. vom 01.07.2025 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.

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, 08.01.2026

Stadt Bad Kötzing



Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel in Bad Kötzing

Angeheftet am: 08.01.2026 Hz. HP

Abgenommen am: Hz.