



## 19. Änderung des Bebauungsplans „Schinderbuckel“ mit Grünordnungsplan (Allgemeines Wohngebiet § 4 BAUNVO) der Stadt Bad Kötzting

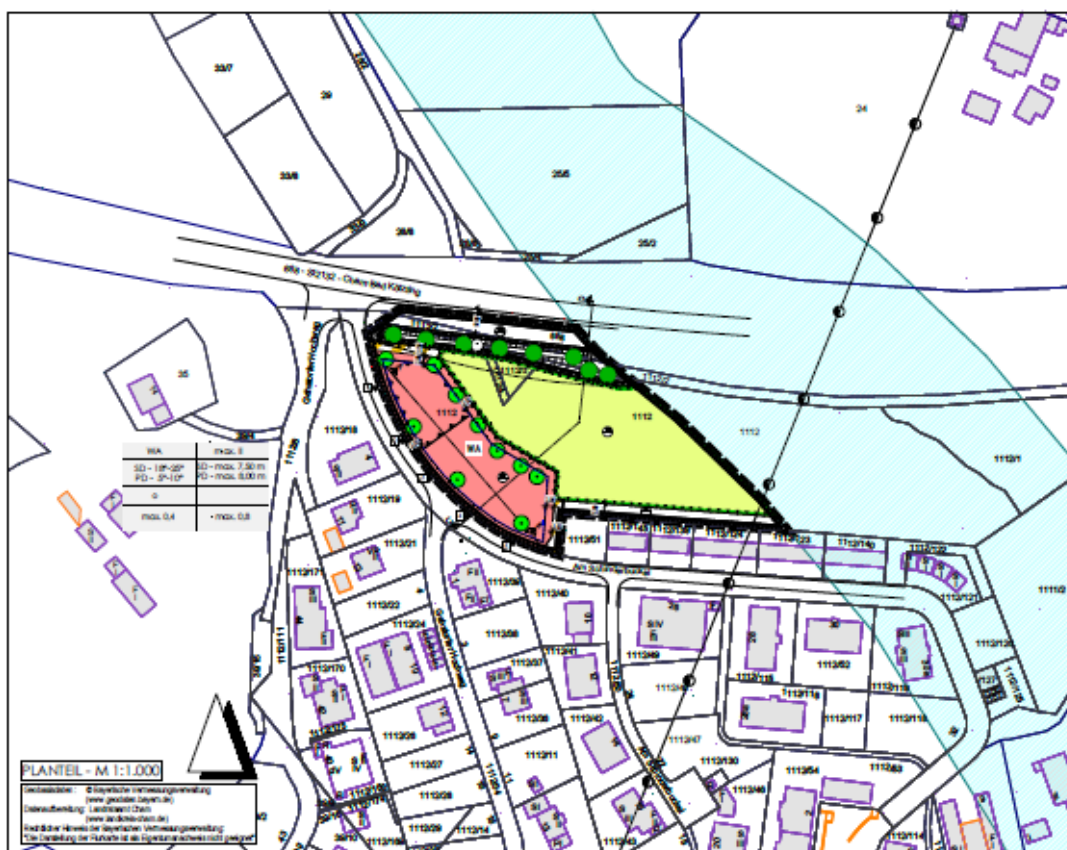
### Öffentliche Bekanntmachung

#### über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Sitzung des Stadtrates vom 05.08.2025 wurde der Entwurf der 19. Änderung des Bebauungsplans „Schinderbuckel“ in der Fassung vom 05.08.2025 gebilligt und gleichzeitig beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich schließt im Südwesten an die Erschließungsstraße Am Schinderbuckel und die vorhandene Bebauung an. Im Norden befindet sich die Staatsstraße 2132. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Ortsrandbereich mit Gehölzstruktur. Der Planungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 1112/3 und 1112/4 und Teilbereiche der Grundstücke Flur-Nrn. 1112 und 1112/2 der Gemarkung Bad Kötzting, sowie Teilbereiche der Flur-Nr. 668 (St 2132) der Gemarkung Gehstorf.





## Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 05.08.2025 kann in der Zeit vom **24.04.2026 bis 26.05.2026** 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.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

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.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende umweltbezogene Stellungnahmen abgegeben:

### Schutzgut Mensch

(Landratsamt Cham – Sachgebiet Bauwesen; Wasserwirtschaftsamt Regensburg)

Zur Verminderung von Verkehrslärm ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen; ergänzend werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Zum Schutz vor Starkregenereignissen werden bauliche Vorsorgemaßnahmen empfohlen.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

(Landratsamt Cham – Untere Naturschutzbehörde; Sachgebiet Gartenkultur und Landespflege)

Das Plangebiet umfasst teilweise bestehende Ausgleichsflächen (1993, 2010), deren Überplanung einen Eingriff darstellt. Die betroffenen Flächen sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen; zusätzlicher Ausgleich ist erforderlich. Der Bestand setzt sich aus brachliegenden Wiesenflächen, Hochstaudenfluren und Gehölzbeständen zusammen, die durch frühere Auffüllungen verändert wurden. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Streuobstwiese mit artenreichem Extensivgrünland sowie ergänzende Gehölzpflanzungen vorgesehen. Festsetzungen zur Begrünung und zur Verwendung heimischer Gehölze tragen zur Förderung der Biodiversität bei.

Artenschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen; insbesondere sind Gehölze vor Eingriffen zu überprüfen.

### Schutzgut Boden

(Wasserwirtschaftsamt Regensburg)

Es wird ein schonender Umgang mit Boden gefordert, insbesondere der Erhalt und die Wiederverwendung von Mutterboden sowie die Vermeidung unnötiger Bodenbewegungen.

### Schutzgut Wasser

(Wasserwirtschaftsamt Regensburg)

Ein naturnaher Umgang mit Niederschlagswasser wird angestrebt (Versickerung vor Ort, Nutzung in Zisternen). Hinweise bestehen zu möglichen wasserrechtlichen Genehmigungspflichten sowie zu Maßnahmen zum Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregenereignissen.

### Schutzgut Klima und Luft

(Landratsamt Cham – Sachgebiet Gartenkultur und Landespflege)

Durch Festsetzungen zur Begrünung und Durchgrünung des Baugebiets wird eine Verbesserung des Mikroklimas angestrebt.



## Schutzgut Landschaftsbild

(Landratsamt Cham – Untere Naturschutzbehörde; Sachgebiet Gartenkultur und Landespflege)

Zur Einbindung in das Landschaftsbild sind eine Streuobstwiese, Gehölzpflanzungen sowie ein bepflanzter Lärmschutzwall vorgesehen. Bestehende Gehölzstrukturen sollen möglichst erhalten werden.

## Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es wurden keine wesentlichen Auswirkungen vorgebracht.

## Sonstige Umweltbelange (Lichtemissionen)

(Landratsamt Cham – Sachgebiet Gartenkultur und Landespflege)

Zur Reduzierung von Lichtemissionen werden Vorgaben zur Außenbeleuchtung getroffen (Verwendung warmweißer LED-Beleuchtung, Verzicht auf Fassadenbeleuchtung).

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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bei der Aufstellung eines 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 19. Änderung des Bebauungsplans „Schinderbuckel“ mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 05.08.2025 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://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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Bad Kötzing, 16.04.2026

Markus Hofmann  
Erster Bürgermeister



An die Amtstafel Rathaus Bad Kötzing

Angeheftet am: 16.04.2026 / Hz.: MP

Abgenommen am: \_\_\_\_\_