Erlass der Ortsabrundungssatzung „Niesassen“ der Stadt Bad Kötzting gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Bekanntmachung

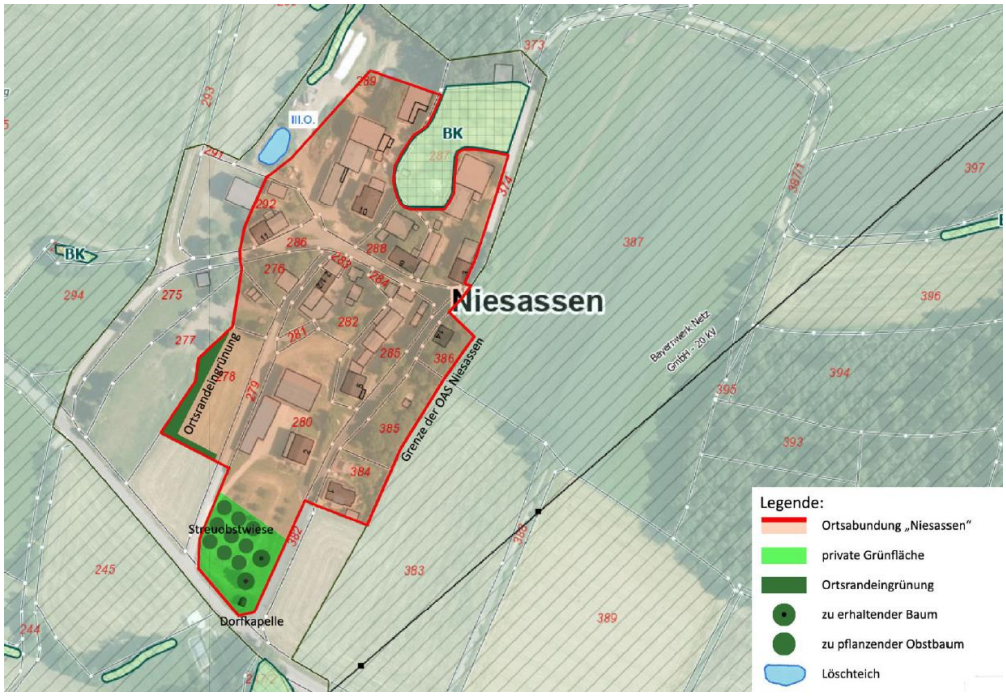
des Billigungsbeschlusses und über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ortsabrundung „Niesassen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Kötzting hat in der Sitzung vom 04.08.2026 die Aufstellung der Ortsabrundung „Niesassen“ der Stadt Bad Kötzting beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrats vom 04.08.2026 wurde der Entwurf der Ortsabrundung „Niesassen“ in der Fassung vom 04.08.2026 gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. In der Sitzung des Stadtrates vom 27.10.2026 wurde der korrigierte Satzungsentwurf i.d.F. vom 27.10.2026 einschließlich Begründung und Planzeichnung gebilligt und gleichzeitig beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Der Ortsteil Niesassen liegt im nördlichen Stadtgebiet von Bad Kötzting in einer Entfernung von etwa 6 km zur Stadtmitte. Der Geltungsbereich umfasst die im zeichnerischen Teil dargestellten Grundstücke und Grundstücksteilflächen in der Gemarkung Liebenstein. Er erstreckt sich auf den bestehenden Siedlungskern sowie einzelne unmittelbar angrenzende Flächen zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Abgrenzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und deren städtebaulicher Prägung. Die einbezogenen Außenbereichsflächen stehen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem vorhandenen Siedlungskörper. Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist die Abgrenzung im zeichnerischen Teil der Satzung im Maßstab 1:2.000.



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 Ortsabrundung „Niesassen“ mit Begründung in der Fassung vom 27.10.2026 kann in der Zeit vom **03.11.2026 bis 03.12.2026** während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Bad Kötzting, 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 die Ortsabrundung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Ortsabrundung nicht von Bedeutung ist.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, insbesondere:

- Regierung der Oberpfalz: Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zur Begrenzung der Siedlungsentwicklung und zur Reduzierung der Inanspruchnahme bislang unbebauter Außenbereichsflächen.
- Landratsamt Cham – Naturschutz: Hinweise zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, zur Eingriffsregelung sowie zur erforderlichen Ortsrandeingrünung und landschaftlichen Einbindung der Bebauung.
- Landratsamt Cham – Technischer Umweltschutz: Hinweise zu möglichen Immissionen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung.
- Landratsamt Cham – Wasserrecht: Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung, zur Versickerung auf den Baugrundstücken und zu den wasserrechtlichen Anforderungen.
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg: Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung, zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbehandlung.

Bei der Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung 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 Ortsabrundung „Niesassen“ i.d.F. vom 27.10.2026 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, 02.11.2026

BAYERN · STADT BAD KÖTZTING

_____
Markus Hofmann
Erster Bürgermeister

An die Amtstafel in Bad Kötzting

Angeheftet am: 02.11.2026 / Hz. MP

Abgenommen am: _____