
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Köfering

Bebauungsplan „Strassäcker Ost II, 1. Änderung“ mit integriertem Grünordnungsplan

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Köfering hat in seiner Sitzung am 10.03.2025 dem Antrag der Firma *Seubert Grundbesitz & Immobilien GmbH*, Straubing auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens entsprochen und beschlossen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Strassäcker Ost III,“ in Köfering aufzustellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde von Seiten der Baugenehmigungsbehörde gefordert, den Gebietstyp eines Mischgebietes im Geltungsbereich des *rechtskräftigen Bebauungsplans „Strassäcker Ost II“* an die vorhandenen Nutzungen anzupassen. Da im Plangebiet keine ausreichende Durchmischung der Nutzungen stattgefunden hat, soll im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans die Gebietskategorie Urbanes Mischgebiet festgesetzt werden. Darüber hinaus soll die Konzeption des ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplans weiterhin berücksichtigt werden und die Festsetzungen wie geplant daran angepasst werden.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flst.-Nrn. 412/2, 412/21, 412/22, 412/23, 412/24, 412/25, 412/26, 412/27, 412/28, 412/29, 412/30, 412/31, 412/32, 412/33, 412/34, 412/35, 412/36, 412/37, 412/38, 412/39, 412/40, 412/41 und 412/42 sowie Teilflächen des Flst.-Nr. 124/7, jeweils Gemarkung Köfering mit einer Fläche von insgesamt ca. 24.505 m² und ergibt sich aus dem Lageplan, der Teil dieser Bekanntmachung ist.

In der Sitzung vom 16.03.2026 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Strassäcker Ost II, 1.Änderung“ in der Fassung vom 16.03.2026 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.03.2026 ist einschließlich der Begründung, sowie der Entwurfsplanung der geplanten Bebauung, Fachgutachten und der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, in der Zeit vom

16.04.2026 bis einschließlich 18.05.2026

online auf der Internetseite der Gemeinde Köfering unter www.koefering.de → „Rathaus“ → „Planen, Bauen, Wohnen“ → „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ bzw. dem Direktlink

URL: <https://www.koefering.de/rathaus/planen-bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanverfahren/>

öffentlich abrufbar. Als alternative Zugangsmöglichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegen die o.g. Unterlagen zusätzlich im Rathaus Köfering, Zimmer-Nr. 3, Am Dorfplatz

1, 93096 Köfering während der allgemeinen Dienstzeiten zur Einsichtnahme aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Allgemeine Dienstzeiten:

Vormittag:	Montag:	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
	Dienstag	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
	Freitag	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Nachmittag:	Montag	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
	Donnerstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Mailadresse bauamt@koefering.de unter dem Betreff „BP Strassäcker Ost II, 1. Änderung“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (z. B. per Post).



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 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.

Köfering, den 30.03.2026

Armin Dirschl
1. Bürgermeister