
BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemeinde Köfering

Bebauungsplan „Strassäcker Ost II, 1. Änderung“ mit integriertem Grünordnungsplan Erneute Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.03.2025 wurde der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens entsprochen und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Strassäcker Ost III“ in Köfering aufgestellt. Für den Vorentwurf in der Fassung vom 10.03.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.04.2025 bis 30.04.2025 durchgeführt. Parallel dazu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigten Beteiligung wurde durch das Landratsamt empfohlen, das Verfahren in die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Strassäcker Ost II“ zu überführen und dabei auch die schalltechnische Untersuchung auf die aktuellen rechtlichen Grundlagen und örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.03.2026 den Entwurf für den Bebauungsplan „Strassäcker Ost II, 1. Änderung“ in der Fassung vom 16.03.2026 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen. Dies erfolgte für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.04.2026 bis 17.05.2026. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24.03.2026 bis 24.04.2026 durchgeführt.

Hinsichtlich der Ermöglichung von Einzelhandelsnutzungen bestehen teilweise Einwendungen gegen die Planung. Daher wurden die Festsetzungen zur Nutzungsfeinsteuern innerhalb des Urbanen Gebietes bzw. die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nochmals angepasst und konkretisiert. Änderungen an dem Bauvorhaben, dass auf dem unbebauten Grundstück im Nordosten des Plangebietes vorgesehen ist, sind hiermit nicht verbunden. Die Änderungen des Planentwurfs machen eine erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

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.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2026 ist einschließlich der Begründung, Fachgutachten sowie mit den, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, in der Zeit vom

16.10.2026 bis einschließlich 16.11.2026

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 betram.strobel@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 28.09.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Armin Dirschl', written in a cursive style.

Armin Dirschl
1. Bürgermeister