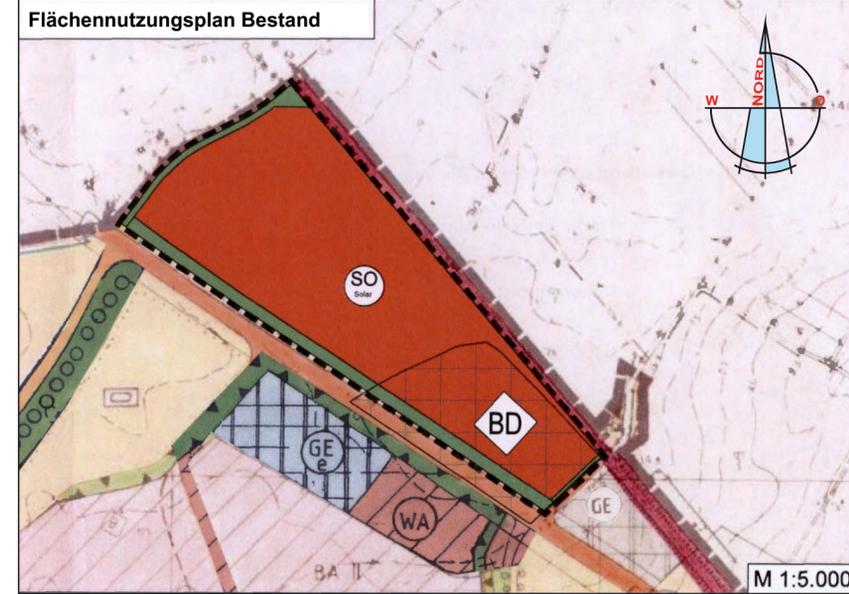
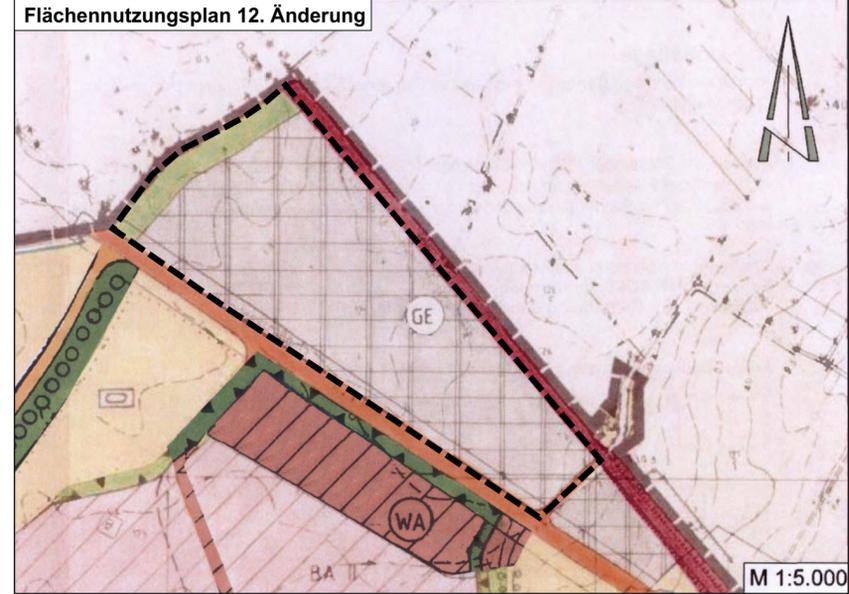


Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Änderung Flächennutzungsplan



Zeichenerklärung, Begründung, Übersichtsplan

Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung
- Gewerbegebiete gem. §8 BauNVO
- Trenngrün zwischen Grundstücksparzellen. Lage variabel.

Alle übrigen Darstellungen entsprechen dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan.

Begründung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes hat die Gemeinde Köfering für den dargestellten Änderungsbereich beschlossen, das bisherige ausgewiesene Gewerbegebiet in ein Sondergebiet für einen Solarpark zu ändern, da es zum damaligen Zeitpunkt eine konkrete Nachfrage dafür gab. Diese Nachfrage besteht nicht mehr. Hingegen bestehen konkrete Nachfrage für eine Gewerbenutzung, so dass sich die Gemeinde Köfering entschloss, das Planungsgebiet wieder der vorherigen Nutzung als Gewerbegebiet zuzuführen. Aufgrund des prosperierenden Wirtschaftsraumes Regensburg - Neutraubling mit Großfirmen, besteht eine erhöhte Nachfrage für Zulieferbetriebe. Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zudem die Gewerbeflächen südwestlich des Geltungsbereiches reduziert und einer Wohnbaunutzung zugeführt. Durch die Lage der zu ändernden Fläche zwischen der Bahnstrecke Regensburg - München und der Bundesstraße B15 ist diese bereits in erheblichen Maße vorbelastet und daher wie auch im früheren Bauleitplanverfahren angestrebt als Gewerbefläche gut geeignet. Weiterhin kommt der gewerblichen Nutzung die topographisch nahezu ebene Fläche zugute. Aufgrund der derzeit in Planung befindliche Neubau der Querspange R30 sowie der angekündigten Bahnverbindung zum FlughafenMünchen im Stundentakt mit Haltepunkt in Köfering hat das Gebiet eine sehr gute Anbindung und Entwicklungspotential.

Übersichtslageplan M = 1:25.000



Auszug aus „Bayernatlas“ M 1:25.000, (c) Bayerische Vermessungsverwaltung

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 4. Dezember 2017 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 15. November 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Frühzeitige Fachstellenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Fachstellenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Köfering hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Köfering, den
 Dirschl
 1. Bürgermeister

7. Genehmigung

Das Landratsamt Regensburg hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom , Az gem. § 6 BauGB genehmigt.

Regensburg, den

8. Ausgefertigt

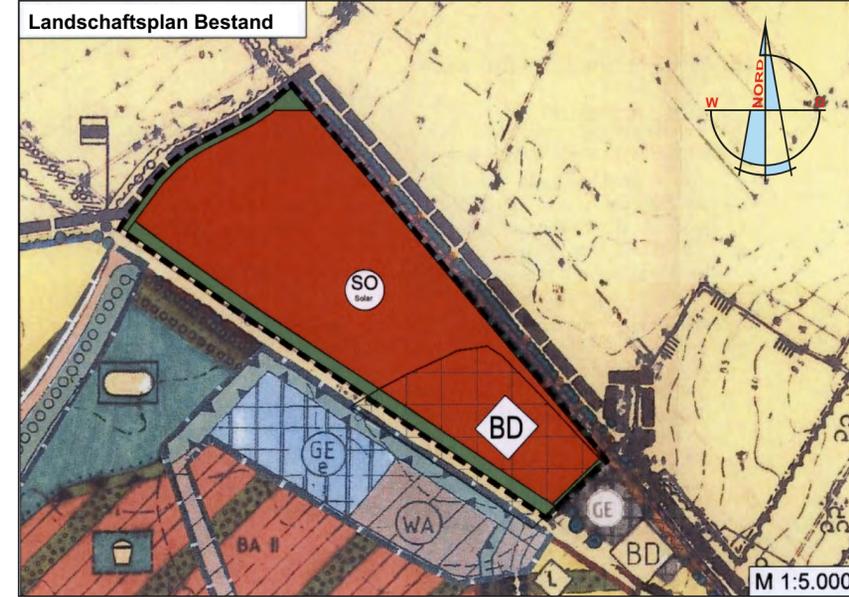
Köfering, den
 Dirschl
 1. Bürgermeister

9. Bekanntmachung

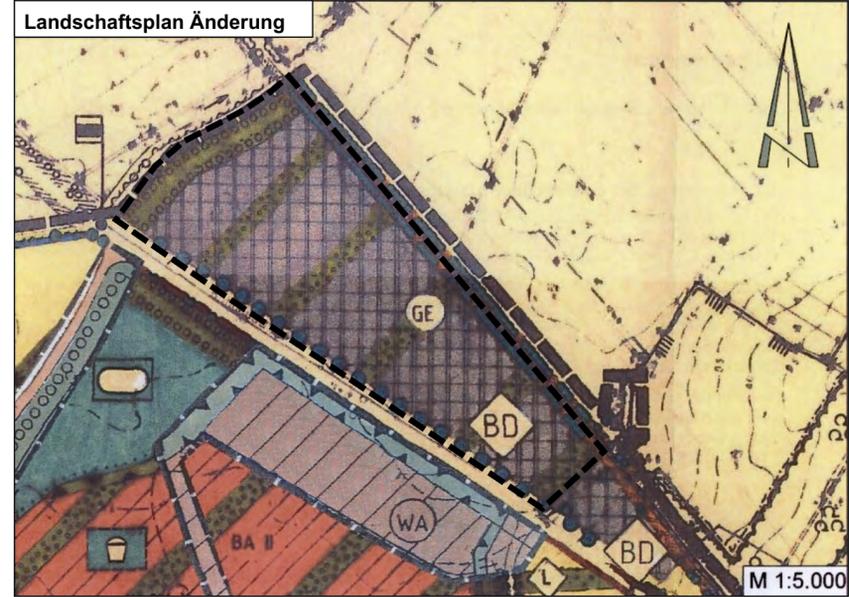
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Köfering, den
 Dirschl
 1. Bürgermeister

Auszug aus dem rechtswirksamen Landschaftsplan



Änderung Landschaftsplan



Gemeinde Köfering

Landkreis Regensburg
 Regierungsbezirk Oberpfalz

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Änderung 12. Änderung

in der Fassung vom 27.09.2018

Vorentwurf

Planung:

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
 DIPL. - ING. M. WÖHRMANN
 93095 HAGELSTADT, SCHLEHENSTR. 13 A
 TEL 09453/9932-0 FAX 09453/993232



ingenieurbüro wöhrmann
 verkehr · wasser · umwelt



FLU PLANUNGSTEAM
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 HORST BRÄUTIGAM HARALD HILLEBRAND
 BRIGITTE KELLNER GÜNTER SPÖRL
 MARGERETENSTR. 14 93047 REGENSBURG
 TEL: 0941/29745-0 FAX: 0941/29745-20
 www.FLU-Planungsteam.de



Gemeinde Köfering:

Köfering, den

(Dirschl, 1. Bürgermeister)