Gemeinde Gottfrieding

Bekanntmachung

des Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschlusses

gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB

für die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Gottfriedingerschwaige“ und die Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 18

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.10.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erneut die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Gottfriedingerschwaige“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 18 beschlossen.

Der Beschluss vom 12.10.2026 ergänzt den Aufstellungsbeschluss vom 29.07.2024.

Die Planungsvorentwürfe des Planungsbüros Bernhard Bartsch, Stadtplaner SRL und Landschaftsarchitekt BDLA, Sinzing, wurden in der im Rahmen der Gemeinderatssitzung in der Fassung vom 12.10.2026 gebilligt. Die Verwaltung wurde mit der Einleitung der erforderlichen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und Abs. 3 und § 4 Abs. 1 BauGB (Parallelverfahren) beauftragt.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gottfriedingerschwaige“ umfasst im Wesentlichen den bebauten Ortsteil Gottfriedingerschwaige beiderseits der Hauptstraße in der Gemarkung Gottfrieding mit einer Fläche von ca. 32,8 ha. Der räumliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplans (Deckblatt Nr. 18) liegt innerhalb dieses Geltungsbereichs.

Der Lageplan vom 12.10.2026 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gottfriedingerschwaige“ (Anlage 1) sowie des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (Anlage 2) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses vom 12.10.2026 (siehe beigefügte Lagepläne). Grundstücke, die von der Grenze des Geltungsbereichs geschnitten werden, liegen nur mit dem innerhalb der Grenze gelegenen Teil im Geltungsbereich.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Planungsentwürfe zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Gottfriedingerschwaige“ und des Deckblattes Nr. 18 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind auf der Anlage 1 und Anlage 2 dieser Bekanntmachung ersichtlich.

2. Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB im Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

3. Planungsanlass - Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Gottfriedingerschwaige gesichert werden. Insbesondere soll die bauliche Nachverdichtung so gesteuert werden, dass sie sich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt. Hierzu sollen vor allem die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die zulässige Zahl der Vollgeschosse, die Gebäudehöhen, die Bauweise sowie die zulässige Zahl der Wohnungen festgesetzt werden. Vorgesehen sind allgemeine Wohngebiete (WA), Dorfgebiete (MD) und ein Gewerbegebiet (GE).

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18 werden dessen Darstellungen an die vorhandene reale Nutzung und die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom **06.11.2026 bis einschließlich 07.12.2026** statt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gottfriedinger Schwaige“ in der Fassung vom 12.10.2026 sowie der Vorentwurf des Deckblattes Nr. 18 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gottfrieding vom 07.05.2009 in der Fassung vom 12.10.2026 mit Begründung, Umweltbericht und Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden

Vom 06.11.2026 bis einschließlich 07.12.2026

im Internet unter https://www.gottfrieding.de/bereich/bekanntmachungen/ veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen im oben genannten Zeitraum während folgender Zeiten

im Rathaus Mamming, Hauptstr. 15, 94437 Mamming, Zimmer 16, 1. Stock
Montag bis Dienstag: 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Mittwoch: 7.30 – 12.00 Uhr,
Donnerstag: 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr;
Freitag: 7.30 – 11.00 Uhr

und in der Gemeindekanzlei Gottfrieding, Bahnhofstr. 6, 84177 Gottfrieding,
mittwochs in der Zeit von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr.

für jedermann zur Einsicht aus.

Im Rahmen der Auslegung besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planinhalte.

Gemeinde Gottfrieding

Stellungnahmen sollen elektronisch an [barbara.mendi-vg@mamming.de / vg@mamming.de] übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

5. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG.
Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren" das ebenfalls öffentlich ausliegt.

6. Hinweis Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB:

Für den Geltungsbereich gilt die am 26.03.2025 in Kraft getretene Veränderungssperre „Gottfriedingerschwaige".
Mit deren 1. Änderung (Beschluss vom 12.10.2026) werden die Fl.Nrn. 587, 584/1, 584/2, 584/3 und 584/4 der Gemarkung Gottfrieding aus ihrem Geltungsbereich herausgenommen; die 1. Änderung wird gesondert bekannt gemacht.

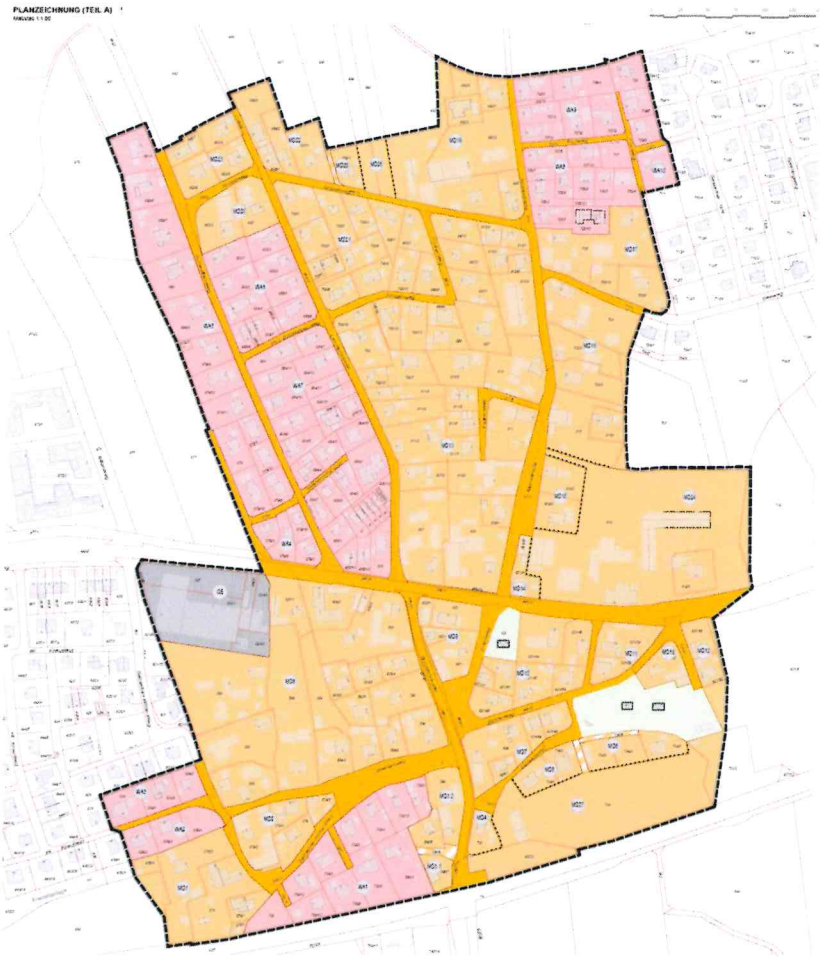
Mamming, den 05.11.2026

Markus Meier
1. Bürgermeister

Anschlag an den Gemeindetafeln am: 05.11.2026

Abgenommen am:

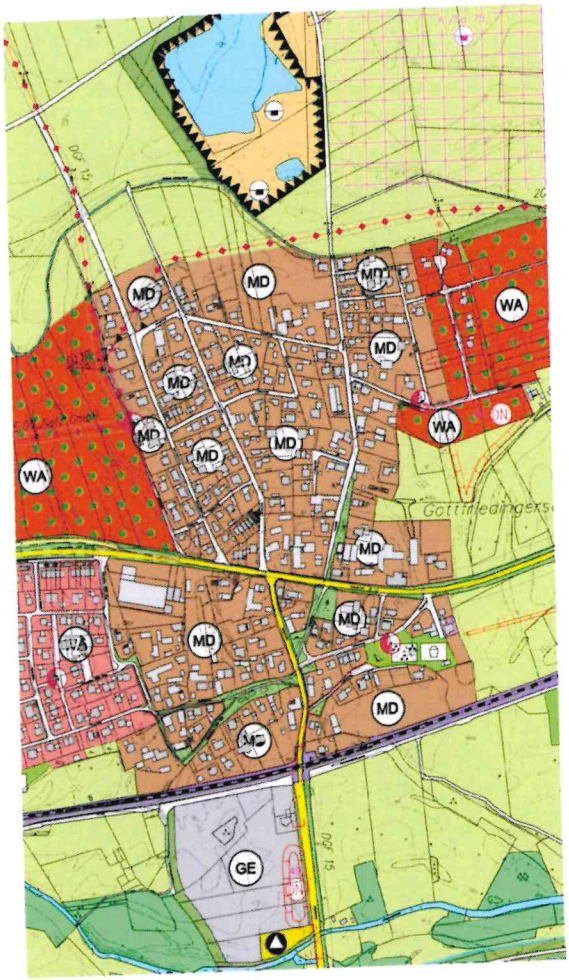
Anlage 1 (Geltungsbereich Bebauungsplan „Gottfriedingerschwaige“):



Anlage 2 (Flächennutzungsplan)

Derzeit gültiger

Flächennutzungsplan:



Änderungsbereich Deckblatt Nr. 18:

