

Beschlussvorlage 2026/0823

Bearbeiter: Bauverwaltung\Baumgärtner, Verena

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	17.06.2026	öffentlich	Entscheidung

Neues Baugebiet Königshofen Nord-Ost – Aufstellung des Bebauungsplans und parallele Änderung des Flächennutzungsplans; Vorstellung und Beratung des städtebaulichen Vorentwurfs

Sachverhalt:

Für das neue Baugebiet in Königshofen a. d. Heide soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel der Verwaltung ist es, das Verfahren zügig durchzuführen, sodass der Bebauungsplan zwingend bis Ende Dezember 2026 rechtskräftig wird. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, muss parallel auch der Flächennutzungsplan für diesen Bereich entsprechend geändert werden.

Auf Grundlage einer vorangegangenen Interessentenabfrage hat das Planungsbüro Vogelsang einen ersten städtebaulichen Entwurf für das Baugebiet erarbeitet. Dieser Vorentwurf sieht eine Mischung unterschiedlicher Haustypen vor (darunter Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser), um den verschiedenen Grundstücksbedarfen gerecht zu werden. Zudem beinhaltet das Konzept planerische Überlegungen wie beispielsweise einen Lärmschutzwall im Westen. Als Anschauungsmaterial für diesen Vorentwurf dienen unter anderem die Planunterlagen in den Anlagen.

Der vorliegende Entwurf wird in der heutigen Sitzung kurz vorgestellt. Er dient als Grundlage, um durch das Gremium beraten zu werden. Ziel ist es, dass in dieser Sitzung Ergänzungen, Wünsche und Anpassungen (wie etwa Anpassungen bei Sammelgaragen, der Anzahl an Mehrfamilienhäusern oder der Erweiterung des Geltungsbereichs) durch das Gremium formuliert werden.

Diese gesammelten Ergänzungen werden im Nachgang an das Büro Vogelsang übermittelt, die dann später wieder durch das Planungsbüro in den überarbeiteten Entwurf einfließen sollen.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gremium, den Vorentwurf zu diskutieren und konkrete Vorgaben für die weitere Überarbeitung festzulegen, damit das Büro Vogelsang die Planung entsprechend der gemeindlichen Vorstellungen anpassen und der enge Zeitplan bis Dezember 2026 eingehalten werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen nimmt den vorgestellten städtebaulichen Vorentwurf des Planungsbüros Vogelsang für das "Neues Baugebiet Königshofen" zur Kenntnis. Die in der heutigen Sitzung erörterten Ergänzungen und Änderungswünsche werden protokolliert und dem Planungsbüro Vogelsang zur Einarbeitung in den fortgeschriebenen Entwurf übergeben. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung des Ziels der Rechtskraft bis Ende

Dezember 2026 zügig weiterzuführen.

Königshofen_Rahmen+Konzept_260528
Rahmenplanung_Königshofen