

Beschlussvorlage 2026/0823/1

Bearbeiter: Bauverwaltung\Draht, Thomas, Bauamtsleiter

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	01.07.2026	öffentlich	Vorberatung

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.

In der Gemeinderatssitzung vom 17.06.2026 wurde dem Gremium durch Bauamtsleiter Draht auf Grundlage einer vorangegangenen Interessentenabfrage ein erster städtebaulicher Entwurf des Planungsbüros Vogelsang vorgestellt und beraten. Dieser Vorentwurf sah eine Mischung unterschiedlicher Haustypen vor (darunter Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser), um den verschiedenen Grundstücksbedarfen gerecht zu werden, sowie planerische Überlegungen wie beispielsweise einen Lärmschutzwall im Westen zu berücksichtigen.

Aus dieser Gemeinderatssitzung ergaben sich durch das Gremium verschiedene Ergänzungen und Anpassungen, wie etwa Modifikationen bei Sammelgaragen, der Anzahl an Mehrfamilienhäusern oder der Erweiterung des Geltungsbereichs. Diese gesammelten Erkenntnisse wurden an das Büro Vogelsang übermittelt und vollumfänglich in die Planung eingearbeitet.

In der heutigen Sitzung wird der überarbeitete Entwurf durch das Büro Vogelsang vorgestellt.

Der Entwurf dient dem Gremium zur Kenntnisnahme, um auf dieser Basis weitere mögliche Anpassungen zu erörtern und im Verfahren voranzukommen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass trotz weiterer Überarbeitungen der enge Zeitplan für eine Rechtskraft bis Dezember 2026 im Blick behalten werden muss.

Hinweise:

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen nimmt den vom Büro Vogelsang vorgestellten

Entwurf zur Kenntnis und beauftragt das Büro Vogelsang, die in dieser Sitzung angeregten Punkte und Änderungen zum vorgestellten Entwurf im Konzept zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

Königshofen_Rahmen+Konzept_260625