Beschlussvorlage 2026/0930

Bearbeiter: Bauverwaltung\Draht, Thomas, Bauamtsleiter

Beratungsfolge	**Termin**		
Gemeinderat	21.10.2026	öffentlich	Entscheidung

12. Änderung des Flächen- und Landschaftsplans der Marktgemeinde Bechhofen Abwägung eingegangener Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung Beschluss Entwurf und Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 (2) BauGB

Sachverhalt:

Der Markt Bechhofen hat in seiner Sitzung am 01.07.2026 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie den dazugehörigen Vorentwurf bestehend aus Planblatt und Begründung beschlossen. Es wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 durchzuführen. Zeitgleich wird auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Ziel der Planung ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Königshofen a.d. Heide. Vor dem Hintergrund einer positiven Bevölkerungsentwicklung soll damit eine nachhaltige Entwicklung des Ortsteils beschrieben werden.
Der Änderungsbereich „Königshofen Nordost“ befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Königshofen a.d. Heide des Markts Bechhofen. Er umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen und grenzt im Süden an die Wohngebäude des Wohngebiets südlich der Albert-Schweitzer-Straße an und westlich an die Staatstraße St 2220. Er umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern (Fl.Nrn.) 292/3 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 284, 285, 291, 291/2, 292/2, 291/3 und 292, jeweils der Gemarkung Königshofen.
Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,7 ha.



Beschlussvorschlag:

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen erhebt die vorgeschlagene Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Beschluss.
2. Der Marktgemeinderat des Marktes Bechhofen billigt den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 21.10.2026.
3. Das Planungsbüro Vogelsang und die Verwaltung werden beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des Entwurfs durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

26251 Baugrundgutachten Königshofen
Artenschutz_Königshofen_07.12.2021_final
Artenschutz_Königshofen_Ergänzung zum FB-MB
F12_Königshofen NO_Abwägung Vorentwurf_261014
F12_Königshofen NO_Entwurf Begründung_261014
FNP_Königshofen Nordost_Entwurf_261014
Lärmschutz_17263_001mt_sn
UB_FNP_Bechhofen_Königshofen_Nord-Ost