Beschlussvorlage 2026/0984

Bearbeiter: Bauverwaltung\Heumann, Verena

Beratungsfolge	**Termin**		
Gemeinderat	25.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Bebaaungs- und Grünordnungsplan Nr. 4, 7. Änderung "Hinterm Dorf", Beschluss Vorentwurf und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Sachverhalt:

Der Markt Bechhofen beabsichtigt die Flächen der alten, leerstehenden Pinselfabrik im Norden des Ortsteils Königshofen zu revitalisieren. In diesem Zug sollen auch benachbarte Bereiche sowie die angrenzende Schreinerei planungsrechtlich überarbeitet werden. Ziel ist es, ein Allgemeines Wohngebiet aus dem Ursprungsbebauungsplans wiederherzustellen und eine wohnbauliche Nutzung städtebaulich zu entwickeln. Damit kann auf den bestehenden und absehbaren Bedarf an Wohnbauflächen angesichts der positiven Bevölkerungsentwicklung reagiert und die nachhaltige Entwicklung des Ortsteils zu gesichert werden.
Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen. Dabei sollen bedarfsgerechter Wohnraum mit unterschiedlichen Wohnungstypen ermöglicht und eine langfristig leistungsfähige und geordnete verkehrliche Erschließung des Plangebiets sichergestellt werden. Darüber hinaus sollen insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Belange, vor allem im Hinblick auf Verkehrslärm, umfassend berücksichtigt und geeignete Maßnahmen verbindlich festgesetzt werden.
Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Königshofen a.d. Heide. Das Plangebiet des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern (Fl.Nrn.) 116/10, 116/34, 122, 122/1, 123, 123/11, 304, 304/1, 304/3, 305, 305/1, 305/2, 305/3, 306/1, 306/4, 306/5, 306/6, jeweils der Gemarkung Königshofen. Die Gesamtgröße des Plangebiets umfasst etwa 1,9 ha.



Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat Bechhofen billigt den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 4, 7. Änderung „Hinterm Dorf“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 25.11.2026.

- Das Planungsbüro Vogelsang und die Verwaltung werden beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des Vorentwurfs durchzuführen.

- Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung
Kö HintermDorf_Vorentwurf_261118 (1)
Textliche Festsetzungen und Hinweise zur 7 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan_Hinterm Dorf