



Gemeinde Königsdorf
Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

B e k a n n t m a c h u n g

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 2.2 Teil d) „Roßmoos“ nach (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Königsdorfer Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.01.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nr. 2.2 Teil d) „Roßmoos“ mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 438/1T, 438/2, 438/3, 439T, 440/2 und 440/3, alle Gemarkung Königsdorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Ziel und Zweck der Planung ist eine maßvolle, geordnete ortsplanerische Entwicklung am westlichen Ortsrand von Königsdorf zur Schaffung von Wohnbauflächen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Im Sinne des § 215a Abs. 3 BauGB wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls unter Beteiligung der einschlägigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Dabei gelangte die Gemeinde zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich nicht nur unerhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind und die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen sind. Daher soll das Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und Ausgleichsberechnung nach § 1a Abs. 3 BauGB unter Verzicht der Änderung des Flächennutzungsplans fortgeführt werden.

Aufgrund der in der Vorprüfung des Einzelfalls vorgebrachten Hinweise zur Lage des Planbereichs zwar außerhalb von Überschwemmungsgebieten aber in einem wassersensiblen Bereich wurden neben der **Vorzugsplanung vom 06.06.2024** zusätzlich **zwei weitere Varianten** mit einem erweiterten Planumgriff zur Vermeidung von Geländeänderungen – **Variante 1, Stand 18.06.2024**, und **Variante 2, Stand 25.06.2024** zusätzlich mit gegenüber der Vorzugsplanung reduzierter Bebauung erarbeitet, im Gemeinderat beraten und beschlossen, die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) auf der Grundlage der drei vorliegenden Planungen durchzuführen.

Die Öffentlichkeit soll möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung, die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes und die voraussichtlichen Auswirkungen informiert werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit und können ihre Meinung zu der Planung äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Festsetzungen durch Planzeichen und Text, Zeichenerklärung, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen sowie Begründung in der Fassung vom 06.06.2024 sowie die Planzeichnungen der Variante 1, Stand 18.06.2024, und Variante 2, Stand 25.06.2024 können vom

02.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024

auf der Homepage der Gemeinde Königsdorf unter der Rubrik <https://www.gemeinde-koenigsdorf.de/bauangelegenheiten> abgerufen werden. Während dieses Zeitraums besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Unterlagen liegen während dieser Zeit auch im Rathaus der Gemeinde Königsdorf, Hauptstraße 54, Zimmer 5, 82549 Königsdorf während der allgemeinen Geschäftsstunden öffentlich aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ortsüblich bekannt gemacht durch:
Anschlag am: 01.07.2024

Königsdorf, den 01.07.2024

Abnahme am: _____
(Datum, Unterschrift)

Gemeinde Königsdorf



Rainer Kopnicky
Erster Bürgermeister