

Gemeinde Schöna u. Königssee

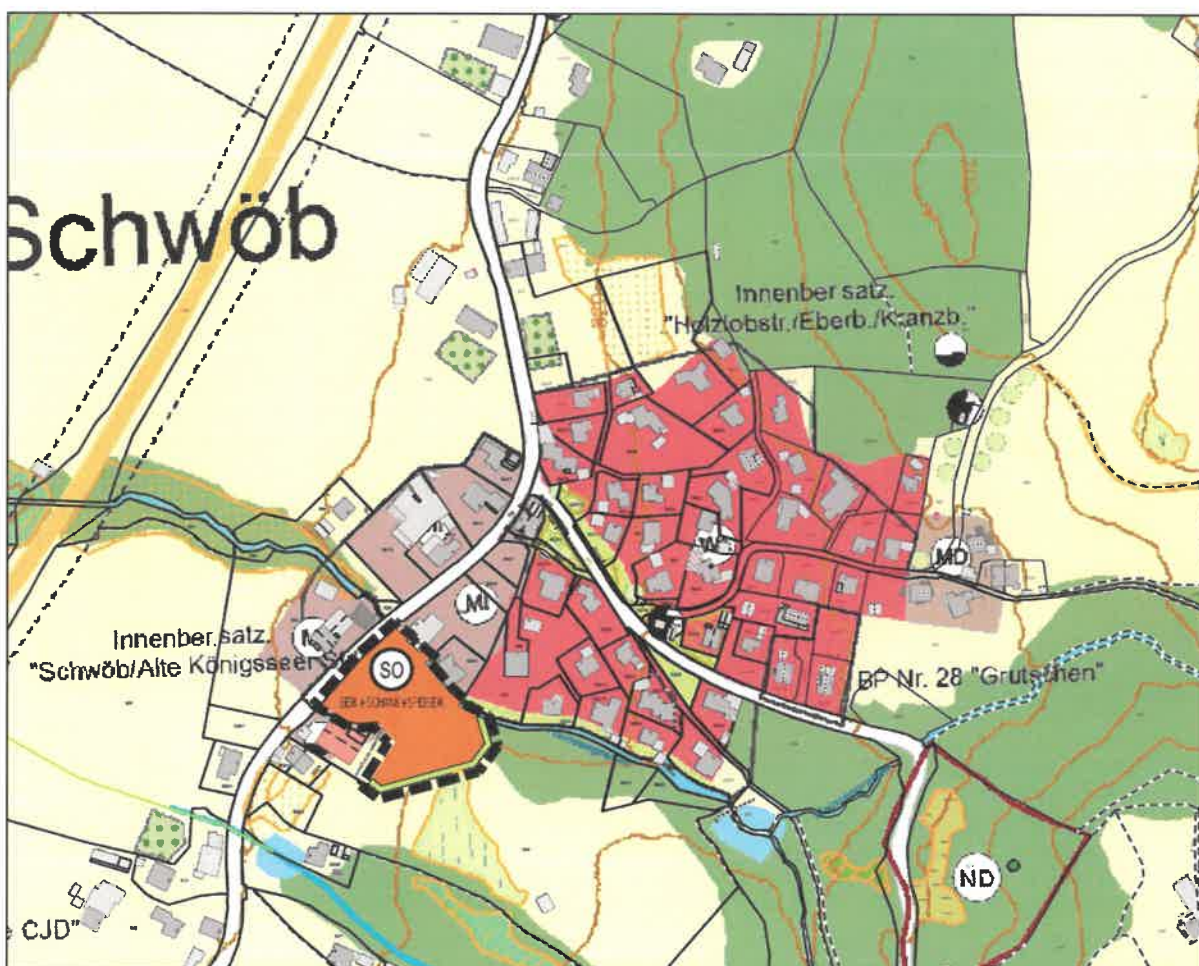
5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöna u. Königssee; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöna u. Königssee hat in der Sitzung vom 09.12.2025 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöna u. Königssee beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Änderung soll die Grundlage für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Hotel Alte Königssee Straße“ (Parallelverfahren), zur Errichtung eines Hotels mit Beherbergungsbetrieb, Schank- und Speisewirtschaft sowie Personalzimmern bzw. -wohnungen geschaffen werden.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Ortsteil Schwöb eine Teilfläche östlich der Alten Königssee Straße mit einer Größe von ca. 0,54 ha als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Beherbergung, Schank- und Speisewirtschaft“ dargestellt werden. Der bisher nördlich als Mischgebiet und südlich als landwirtschaftliche Fläche bzw. kleinräumig als Wald dargestellte Bereich grenzt im Norden überwiegend an Mischgebiete, im Osten an ein Allgemeines Wohngebiet, im Südwesten an das Feuerwehrhaus und im Süden an landwirtschaftliche Flächen.

Der räumliche Änderungsbereich umfasst rund 5.400 m² und ist aus nachfolgendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.01.2026 den Vorentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung liegt der Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Umweltbericht und Begründung aus.

Die Unterlagen liegen in der Zeit vom

28. Januar 2026 bis zum 27. Februar 2026

im Rathaus der Gemeinde Schöna u. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schöna u. Königssee, 1. Obergeschoss, Bauverwaltung, Zimmer 101 während der allgemeinen Dienststunden (von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,

Dienstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter

www.schoenau-koenigssee.com

–Rubrik: **Wirtschaft & Standort – Bauen – Flächennutzungsplan (FNP) – 5. Änderung Flächennutzungsplan** veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) in Verbindung mit § 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.

Schönau a. Königssee, den 21. Januar 2026
Gemeinde Schönau a. Königssee

Hannes

Hannes Rasp, Erster Bürgermeister

