

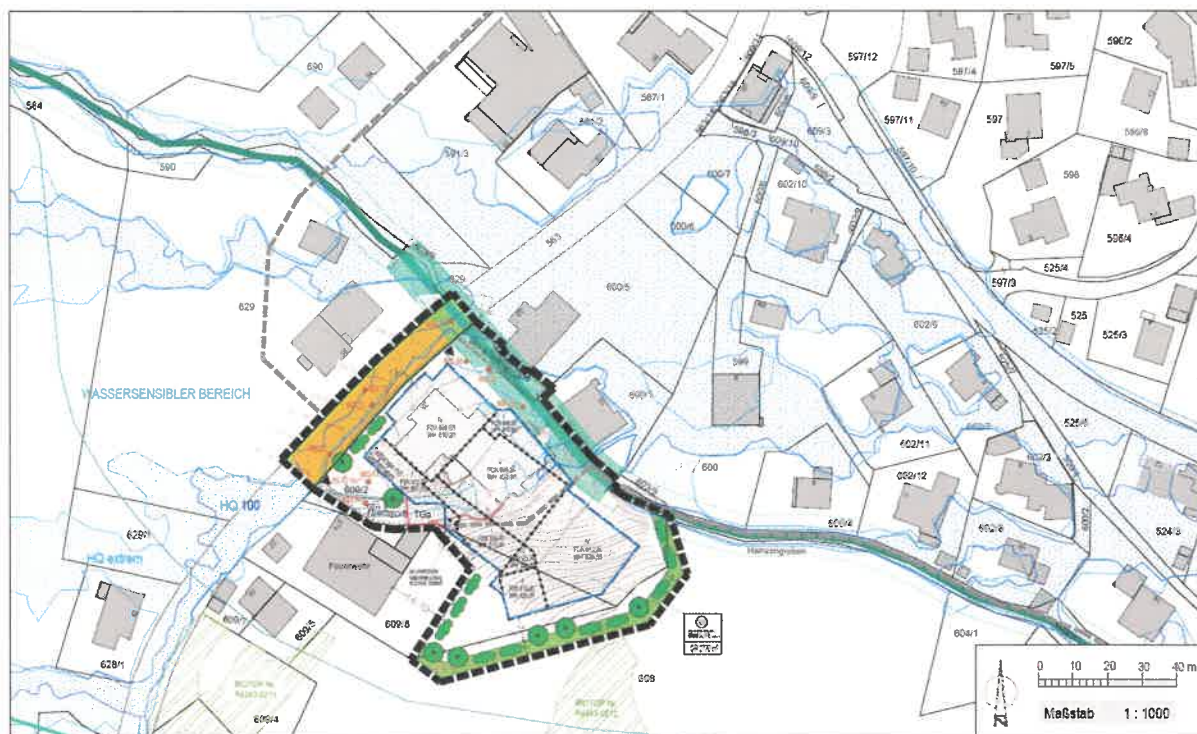
Gemeinde Schöнау a. Königssee

Neuaufstellung Bebauungsplans Nr. 43 „Hotel Alte Königsseer Straße“; 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 Schöнау a. Königssee hat in der Sitzung vom 09.12.2025 die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 „Hotel Alte Königsseer Straße“ beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 07.01.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordöstlich des Ortszentrums im Ortsteil Schwöb an der Alten Königsseer Straße, welche von der B20 (Königsseer Straße) abzweigt. Das Gebiet umfasst die Flnr. 609/2 sowie Teilflächen der Flnr. 608, 609/8 und 563 (Gemarkung Königssee). Im bereits bebauten Bereich überlagert der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Innenbereichssatzung „Schwöb / Alte Königsseer Straße“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst rund 6.500 m² und ist aus nachfolgendem Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich:



Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Hotels mit Beherbergungsbetrieb, Schank- und Speisewirtschaft sowie Personalzimmern bzw. -wohnungen geschaffen werden. Das bestehende, zuletzt als Lager genutzte und ehemals als Schulhaus dienende Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und soll daher abgebrochen werden. Zur Umsetzung einer wirtschaftlich zeitgemäßen Hotelanlage ist eine geringfügige Erweiterung des Baugrundstücks nach Südosten erforderlich, um eine entsprechende Bebauung und ausreichende Eingrünung zu ermöglichen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöнау a. Königssee erfolgt im Parallelverfahren.

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 bestehend aus Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und Vorhaben- und Erschließungsplan aus.

Die Unterlagen liegen in der Zeit vom

28. Januar 2026 bis zum 27. Februar 2026

im Rathaus der Gemeinde Schöнау a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schöнау a. 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 – Bebauungspläne (in Aufstellung) – Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 43 „Hotel Alte Königsseer Straße“** 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 Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans 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 Rasp, Erster Bürgermeister

