

Gemeinde Schöнау a. Königssee

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“; Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB; Bekanntgabe 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 seiner Sitzung vom 20.01.2026 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ beschlossen. In der Sitzung vom 21.07.2026 hat er die Entwurfsunterlagen gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich im zentralen Ortsrandbereich am Westufer des Königssees, im Bereich Jodler/ Öd, westlich der Ortsstraße „An der Seeklause“ und ist aus nachfolgendem Kartenausschnitt ersichtlich:

LAGEPLAN M 1 : 1.000



Ziel der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob- und Rodelbahn Eisarena Königssee – Modernisierung“ ist die Anpassung der Planung für den Herren-Rodelstart.

Die 1. Änderung umfasst im Wesentlichen:

- Anpassung der Lage und Ausgestaltung des Startgebäudes „Rodel-Herren“,
- Neuausrichtung des Herren-Rodelstarts mit neuer Anbindung an die bestehende Kunsteisbahn,
- Reduzierung der zulässigen Gebäude- und Wandhöhe,
- Anpassung der Festsetzungen zu den zulässigen Wandhöhen sowie
- geringfügige Anpassungen der Bau- und Grünflächen im Bereich des Startgebäudes.

Die Änderungen erfolgen überwiegend innerhalb der bereits festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen nicht. Die zulässige Wandhöhe wird von bisher ca. 18,2 m auf maximal 13,5 m reduziert. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 15.12.2023 bleibt weiterhin gültig. Nach Prüfung der Planänderung ergeben sich keine zusätzlichen oder veränderten artenschutzrechtlichen Auswirkungen. Auch die Eingriffsbilanzierung sowie die festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bleiben unverändert.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“ mit integriertem Grünordnungsplan
- Begründung und Umweltbericht
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Gutachten Baugrunderkundung
- Ergebnisbericht freilandökologische Kartierungen
- Stellungnahme zur saP Gültigkeit
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Bebauungsplan
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Neuausrichtung Herrenrodelstart

- Gutachten zur Bewertung der durch das geplante Flutlichtkonzept der Kunsteisbahn Königssee zu erwartenden Lichtimmissionen
- schalltechnischer Untersuchungsbericht 6416/B2a/dm

liegt in der Zeit vom

29.07.2026 bis zum 02.09.2026

im Rathaus der Gemeinde Schönau a. Königssee, Rathausplatz 1, 83471 Schönau 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) – B-Plan Nr. 24a „Kunsteisbahn Bob und Rodel Eisarena Königssee Modernisierung“** 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen 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 23.07.2026
Gemeinde Schönau a. Königssee


Stefan Kraus, Erster Bürgermeister

