

## **Bekanntmachung**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **(Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Königsmoos hat am 28.09.2023 beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung Nr. 27 „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 9. Flächennutzungsplanänderung wurden mit Bekanntmachung vom 10.01.2024 ordnungsgemäß veröffentlicht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat Königsmoos hat in seiner Sitzung am 12.01.2026 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen für die beiden Bauleitpläne abgewogen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekanntgemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ sowie der 9. Flächennutzungsplanänderung, einschließlich der Begründungen in den Fassungen vom 12.01.2026 und der dazugehörigen Fachgutachten werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**19.01.2026 bis einschließlich 23.02.2026**

im Internet veröffentlicht. Die Planungsunterlagen stehen während der Veröffentlichungsfrist auf der Homepage der Gemeinde Königsmoos

**<https://www.koenigsmoos.de/bebauungsplaene/aktuellebebauungsplananhoerung/>**

zur Einsicht und zum Download bereit.

Darüber hinaus liegen die in §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB genannten Unterlagen im Rathaus, Anschrift: Neuburger Straße 10, 8669 Königsmoos, während der üblichen Geschäftszeiten öffentlich aus und sind auch über das zentrale Internetportal des Landes (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>) zugänglich.

#### **Folgende Informationen sind digital abrufbar:**

- Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ vom 12.01.2026
- Begründung mit Umweltbericht zum BP „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ vom 12.01.2026
- 9. Flächennutzungsplanänderung vom 12.01.2026
- Begründung mit Umweltbericht zur 9. Flächennutzungsplanänderung vom 12.01.2026
- Geotechnischer Bericht vom 15. Oktober 2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Gutachten vom Dezember 2025
- Schallschutzgutachten vom 21.02.2024
- Bekanntmachung für die Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- alle unter B. genannten eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und können ebenfalls der Homepage der Gemeinde Königsmoos entnommen werden. Auch liegen Sie schriftlich im Rathaus der Gemeinde Königsmoos zur Einsichtnahme aus.

**A. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, Neidl + Neidl, Sulzbach-Rosenberg, 12.01.2026**  
**Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:**

Schutzgut	Art der Information
Mensch <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsschutz</li> <li>- Lärmschutz</li> <li>- Geruchsschutz</li> <li>- Gesundheit</li> <li>- Erholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsschutz / Lärmschutz: Hinweise auf Verkehrslärm durch Staatsstraße St2049, Immissionsschutzgutachten beauftragt.</li> <li>- Gesundheit: Keine zusätzlichen Belastungen, Erschließung über Vakuumsystem.</li> <li>- Erholung: Keine Erholungsnutzung im Plangebiet, gewerbliche Nutzung vorgesehen.</li> </ul>
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage in naturschutzfachlich sensibler Region: direkt angrenzend an Wiesenbrütergebiet „Donaumoos nördlich Klingsmoos“ und Feldvogelkulisie.</li> <li>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich, Maßnahmen zur Vermeidung von Kulissenwirkung und Ausgleichsflächen am Nordwestrand.</li> </ul>
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Altlasten bekannt (ABuDIS geprüft), Hinweis auf Mitteilungspflicht bei Verdachtsfällen.</li> <li>- Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB.</li> <li>- Vorgaben zur Zwischenlagerung und Entsorgung bei Bodenverunreinigungen.</li> <li>- Verwendung schadstofffreier Materialien bei Auffüllungen.</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasser: keine Schutzgebiete betroffen.</li> <li>- Niederschlagswasser: Rückhaltebecken statt Versickerung, wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</li> <li>- Schutz des Erlengrabens (Gewässer 3. Ordnung), 5-m-Abstand zur Böschungsoberkante.</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionsvorbelastung durch Staatsstraße St2049.</li> <li>- Keine Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr, keine Kaltluftentstehung relevant.</li> <li>- Hinweis auf Dachmaterialien (Zink, Kupfer) zur Vermeidung von Schwermetallauswaschung.</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage am Rand des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 8 „Donaumoos und Paarniederung“.</li> <li>- Randliche Eingrünung vorgesehen, Pflanzschema angepasst.</li> <li>- Sicherung der landschaftlichen Qualität durch Grünordnung.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodendenkmal D-1-7432-0005 im Plangebiet (Freilandstation Mesolithikum, Verhüttungsplatz Latènezeit).</li> <li>- Archäologische Voruntersuchung durchgeführt, keine relevanten Befunde.</li> <li>- Hinweis auf Meldepflicht bei Funden während Bauarbeiten.</li> </ul>

**B. Umweltrelevante Stellungnahmen:**

**Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:**

Folgende Informationen sind digital abrufbar:

- Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ vom 12.01.2026
- Begründung mit Umweltbericht zum BP „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ vom 12.01.2026
- 9. Flächennutzungsplanänderung vom 12.01.2026
- Begründung mit Umweltbericht zur 9. Flächennutzungsplanänderung vom 12.01.2026
- Geotechnischer Bericht vom 15. Oktober 2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Gutachten vom Dezember 2025
- Schallschutzgutachten vom 21.02.2024
- Bekanntmachung für die Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- alle unter B. genannten eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen

### C. Fachgutachten:

Zur Untersuchung von Auswirkungen der Planung wurden folgende Fachgutachten angefertigt:

- Geotechnischer Bericht vom 15. Oktober 2024; IGA - Ingenieurgesellschaft Augsburg
- Spezielle artenschutzrechtliche Gutachten vom Dezember 2025; Verfasser: Bernhard Moos  
Diplom-Biologe / René Rausch M. Sc. Biodiversität & Ökologie Büro Neidl & Neidl
- Schallschutzgutachten vom 21.02.2024; Ingenieurbüro Kottermair GmbH

### **Abgabe von Stellungnahmen (Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):**

Die Stellungnahmen richten Sie bitte bis **spätestens zum 23.02.2026 elektronisch an folgende E-Mail: [bauleitplanung@neidl.de](mailto:bauleitplanung@neidl.de)**. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahme auf anderem Wege abzugeben: schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus, Anschrift: Neuburger Straße 10, 8669 Königsmoos. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Für die Flächennutzungsplanänderung gilt außerdem nach § 3 Abs. 3 BauGB folgender Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Datenschutz:**

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

### **Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**

Falls im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme zum in Aufstellung/Änderung/Aufhebung befindlichen Bauleitplan abgegeben wird, wird die Stellungnahme im entsprechenden Verfahren verarbeitet. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können auf der Homepage/Internetseite der Gemeinde Königsmoos (Datenschutz, untere Navigationsleiste) abgerufen werden.

Königsmoos, 19.01.2026



1. Bürgermeister Heinrich Seißler



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an  
allen Amtstafeln

angeheftet am: 19.01.2026

abgenommen am: .....  
Die Richtigkeit der Angaben wird bestätigt

i.A. ....