



Schwarzwald-Baar-Kreis

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB**

**zur 10. Änderung des
Flächennutzungsplanes 2025
im Bereich „Falkenmoos“,
Gemarkung Buchenberg**

Stand: 30.07.2026

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@studiostadtlandschaften.de

1. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Zehnten Änderung des Flächennutzungsplans 2025 erfolgt in Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung, auf einer bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Fläche, die planungsrechtliche Steuerung der vorhandenen Gemengelage durch die Ausweisung bestehender und geplanter Mischbauflächen.

Der Änderungsbereich war bisher dem Außenbereich zuzuordnen und weist die städtebauliche Struktur einer Streusiedlung auf, bei der die ehemals landwirtschaftlichen Gebäude und Hofstrukturen stellenweise solitär und teilweise doch in einem räumlichen Bezug zueinanderstehen. Diese für den Schwarzwald landchaftstypische Besiedlungssituation steht im Wandel. Nach Aufgabe ursprünglich landwirtschaftliche Bewirtschaftung haben sich auch als Beitrag zum Erhalt des Gebäudebestands Nutzungs- und Gebäudestrukturen verändert. Über Jahrzehnte hat sich eine Mischung zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung etabliert und bestimmt den Siedlungscharakter der Streusiedlung Buchenberg im Bereich Falkenmoos.

Aufgrund bisheriger baulicher Entwicklungen und Nutzungsänderungen auf Grundlage von Einzelfallentscheidungen nach den §§ 34 und 35 BauGB, war zu befürchten, dass sich mit weiteren Einzelfallentscheidungen nach den §§ 34 und 35 BauGB eine städtebauliche Unordnung im Planbereich einstellt.

Der Planbereich erhält mit der 10. Änderung auf Ebene des Flächennutzungsplans die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Flächen-darstellung für eine Konkretisierung auf Bebauungsplanebene und um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat Königsfeld hat in seiner Sitzung am 28.05.2025 den Einleitungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald gefasst.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) sowie danach erfolgter Veröffentlichung des Entwurfs (gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte nach Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur Veröffentlichung in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald am 08.07.2026 der Feststellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2025.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB war für die Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht zu erstellen. Dabei wurden die Umweltbelange im Rahmen einer Umweltprüfung erhoben und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die allgemein verständliche Zusammenfassung aller relevanten Umweltbelange ist dem Umweltbericht Kapitel 8.3 zu entnehmen.

Im Änderungsbereich befindet sich ein denkmalgeschützter Einzelbaum - Naturdenkmal - die Nägelesee-Linde (Objektnummer: END 83260310024) auf dem Flurstück 391/1. Dieser Baum wird unverändert erhalten.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets Nr. 6).

Der Umweltbericht ermittelt die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens und kommt zum Ergebnis, dass der Standort vertretbar erscheint und aus naturschutzfachlicher Sicht das Konfliktpotenzial als gering einzustufen ist.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach BNatSchG zu erwarten. Im Rahmen des Umweltberichts des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung aufzuzeigen und im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen oder Bestimmungen verbindlich zu regeln.

Unter späterer Beachtung von erforderlichenfalls festzulegenden CEF-, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Frühzeitige Beteiligung mit der Vorentwurfsplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich im Rahmen einer ersten Auslegung und Veröffentlichung des Planvorentwurfs über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich 21.11.2025 durch online-Verfügungsstellung und Planauslage.

Aus der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen mehrerer Bürgerinnen und Bürger vorgebracht, mit denen die Planung, insbesondere die parallel durchgeführte Bebauungsplanaufstellung, grundsätzlich abgelehnt wird. Wesentliche Einwendungen beziehen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung auf die Pflicht zur Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die nach den Einwendern durch die FNP-Änderung nicht gegeben sei, da die Planung dem Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 (LEP) widerspräche, wonach die Siedlungsentwicklung am Bestand auszurichten ist.

An der Planung wurde festgehalten, da die Planung das Ziel zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung dahingehend verfolgt, einen hohen Anteil vorhandener Bestandsstrukturen zu überplanen und unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestands die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung steuert. Hierzu wird die Siedlungsergänzung an der vorhandenen Bestandsbebauung orientiert und räumlich entlang der Landesstraße und darüber hinaus westlich anknüpfend an die Siedlungsstrukturen maßvoll ermöglicht. Es ergibt sich durch das Planungskonzept gerade keine „Entwicklung auf der grünen Wiese“ ohne Anknüpfung an bestehende Siedlungen, die dem Plansatz widerspräche.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um eine Stellungnahme zum Vorentwurf im Zeitraum vom 20.10.2025 bis 21.11.2025 gebeten.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 21 Stellungnahmen ein. Die wesentlichen Aussagen bezogen sich dabei auf:

- Anforderungen an Baubeschränkungen und Einschränkungen zu (weiteren) Grundstückszufahrten aus der Lage an der Landesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsdurchfahrt durch den Straßenbaulastträger (vertreten durch das RP)
- Geologische Hinweise durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- die Forderung durch das LRA, Untere Naturschutzbehörde, schonendere Alternativen zu prüfen und eingriffsmindernde Maßnahmen zu ergreifen
- Hinweis des Landwirtschaftsamts im LRA, den Zuschnitt der Fläche für die Landwirtschaft so zu ändern, dass die Bewirtschaftung weiterhin gewährleistet bleibt
- Hinweise des Leitungsversorgungsträgers auf die Anforderungen zur Sicherung der Freileitungsstrasse
- Ablehnung der Planung durch den Landesnaturschutzverband LNV BW mit NABU Landesverband und BUND Regionalverband sowie BUND Ortsgruppe Königsfeld-St. Georgen mit den Einwendungen grundsätzlicher Erforderlichkeit, des Eingriffsumfangs und dem Widerspruch zur Landes- bzw. Raumplanung, Siedlungsentwicklung am Bestand auszurichten; die Alternativenprüfung findet keine Akzeptanz, da bessere Alternativen möglich seien
- Unterstützung der Planung durch die IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg

Die vorgebrachten Anregungen und Einwendungen wurden im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat abgewogen und sind entsprechend in den Planentwurf eingeflossen.

Die Planung wurde auf Grundlage vertiefender Bestandserhebungen und Validierung der Alternativenprüfung sowie Konkretisierung der Planungsziele unter Einbeziehung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen konkretisiert und zum Planentwurf ausgearbeitet. Der Planentwurf wurde am 01.04.2026 vom Gemeinderat gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB der Unterlagen mit Stand vom 19.03.2026/01.04.2026 beschlossen.

4.2 Veröffentlichung der Entwurfsplanung

Im Rahmen der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hatten die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 13.04.2026 bis 22.05.2026 Gelegenheit, Stellung zum Planentwurf zu nehmen.

Aus der Öffentlichkeit wurden wiederum zwei Stellungnahmen mehrerer Bürgerinnen und Bürger vorgebracht, mit denen die Planung mit der Begründung des Widerspruchs zur Raumplanung weiterhin grundsätzlich abgelehnt wird.

Durch die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine weiteren Anregungen oder Bedenken zur FNP-Änderung vorgebracht. Es erfolgen noch Hinweise und umsetzungsbezogene Anregungen für die Bebauungsplanung und nachfolgende Erschließungsplanung.

Ausführliche Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können den Abwägungssynopsen zur den beiden öffentlichen Auslegungen und Behördenbeteiligungen entnommen werden.

5. Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald wird die planungsrechtliche Grundlage für die städtebauliche Ordnung im Bereich „Falkenmoos“ geschaffen, die durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan konkretisiert wird. Ziel ist es, die bislang über die Bestandsbebauungsstrukturen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in eine kleinteilige Struktur aus überwiegend bestehenden und einer ergänzenden geplanten Mischbaufläche sowie weiterhin landwirtschaftlich genutzten und dargestellten Flächen zu überführen.

Die Flächendarstellung erfolgt auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts zum Bestandserhalt sowie der städtebaulichen Nachverdichtung und geringflächigen Arrondierung. Für die geplante Mischbaufläche erfolgte eine standortbezogene Prüfung unter Berücksichtigung der vielfältigen Rahmenbedingungen sowohl zu Einschränkungen wie auch zum Eingriffsumfang.

Die Änderung berücksichtigt dabei sowohl städtebauliche, verkehrliche und immissionsschutzrechtliche Anforderungen als auch Belange von Natur-, Boden- und Landschaftsschutz. Es wird mit der Ausweisung damit den Belangen der geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprochen.

aufgestellt:

Stuttgart, 30.07.2026

Studio Stadtlandschaften GmbH