

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Königsfeld, Landkreis Bamberg

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Gemeinderat von Königsfeld hat in der Sitzung am 06.11.2025 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Königsfeld umfasst in den Gemeindeteilen Königsfeld, Poxdorf, Huppendorf, Laibarös, Kotzendorf, Voitmannsdorf und Treunitz eine Gesamtfläche von rund 14,1 ha. Im Rahmen der Änderung werden etwa 6,2 ha als Gemischte Baufläche neu dargestellt. Darüber hinaus werden rund 3,2 ha in Gewerbliche Baufläche geändert. Zusätzlich werden ca. 3,2 ha Wohnbaufläche, ca. 0,5 ha Gemeinbedarfsflächen und ca. 0,2 ha öffentliche Grünflächen geschaffen. Rund 0,8 ha stehen wieder als landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung.

Folgende Änderungen in den einzelnen Ortsteilen werden vorgenommen:

Gemeindeteil Königsfeld

Ausweisung einer Sonderbaufläche (für Gemeinbedarf) am Westrand (1.1-Planung);

Ausweisung einer gemischten Baufläche südwestlichen Ortsrand (1.2- Bestand u. Planung);

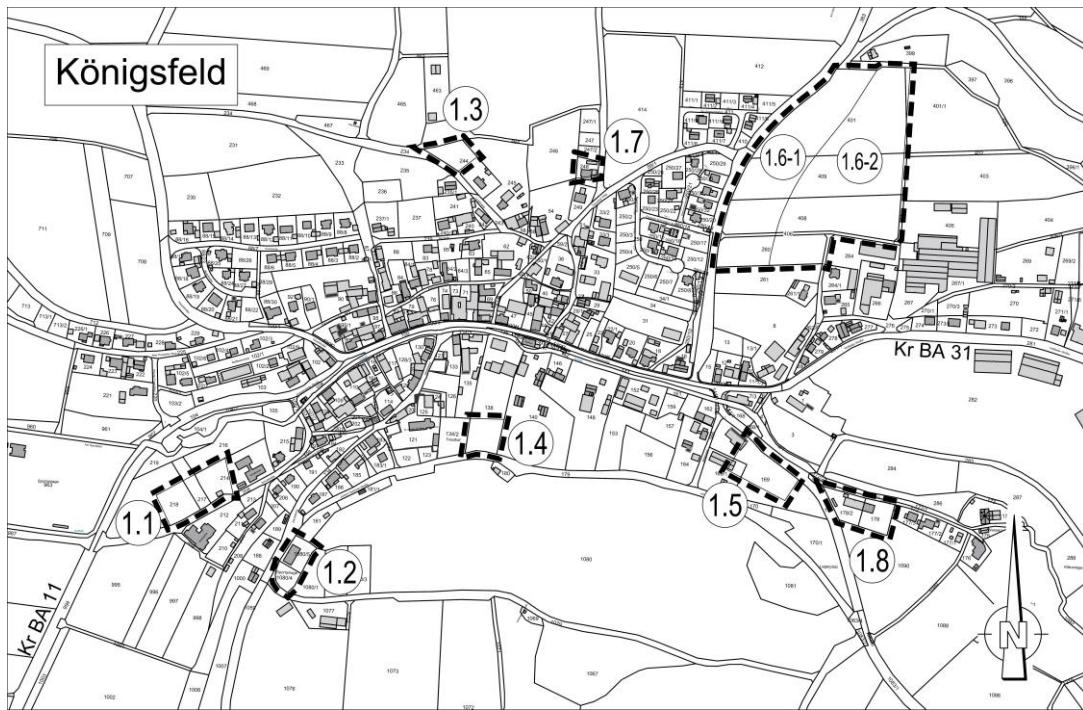
Ausweisung einer gemischten Baufläche am nördlichen Ortsrand (1.3-Planung);

Ausweisung von gemischten Bauflächen am südlichen Ortsrand (1.4, 1.5, 1.8-Bestand und Planung);

Ausweisung einer gemischten Baufläche am nordöstlichen Ortsrand (1.6-1 Planung);

Ausweisung einer gewerblichen Baufläche am nordöstlichen Ortsrand (1.6-2 Planung);

Ausweisung einer gemischten Baufläche am nördlichen Ortsrand (1.7- Bestand);



Gemeindeteil Poxdorf

Ausweisung einer Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand (2.1- Bestand u. Planung);

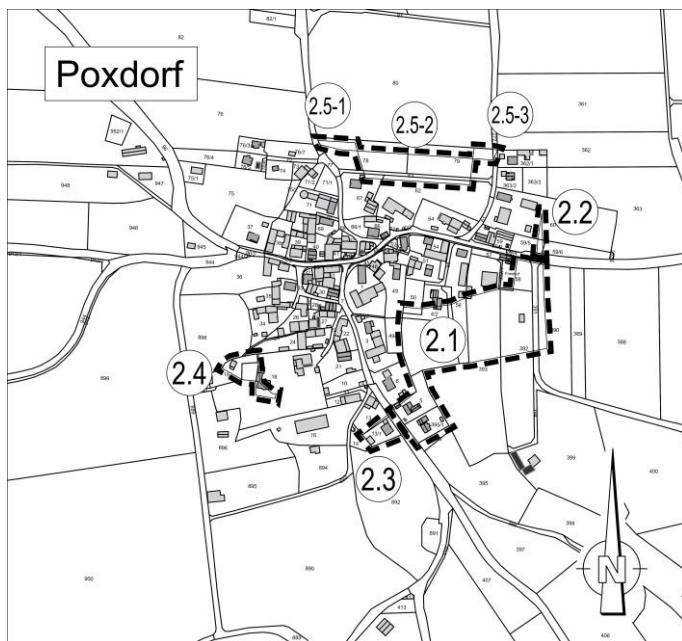
Ausweisung einer gemischten Baufläche am nordöstlichen Ortsrand (2.2 -Planung);

Ausweisung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand (2.3- Bestand);

Ausweisung einer gemischten Baufläche am westlichen Ortsrand (2.4 -Bestand);

Ausweisung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand (2.5-1, 2.5-3- Planung);

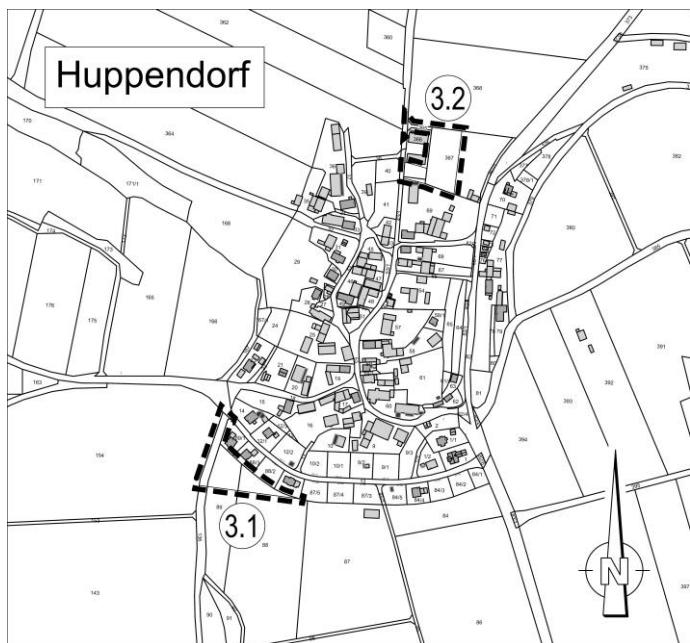
Rücknahme einer Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand (2.5-2);



Gemeindeteil Huppendorf

Ausweisung einer gewerblichen Baufläche am nordöstlichen Ortsrand (3.2- Planung);

Ausweisung einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand (3.1- Planung);



Gemeindeteil Laibarös

Ausweisung einer gemischten Baufläche am nordwestlichen Ortsrand (4.1 -Bestand);

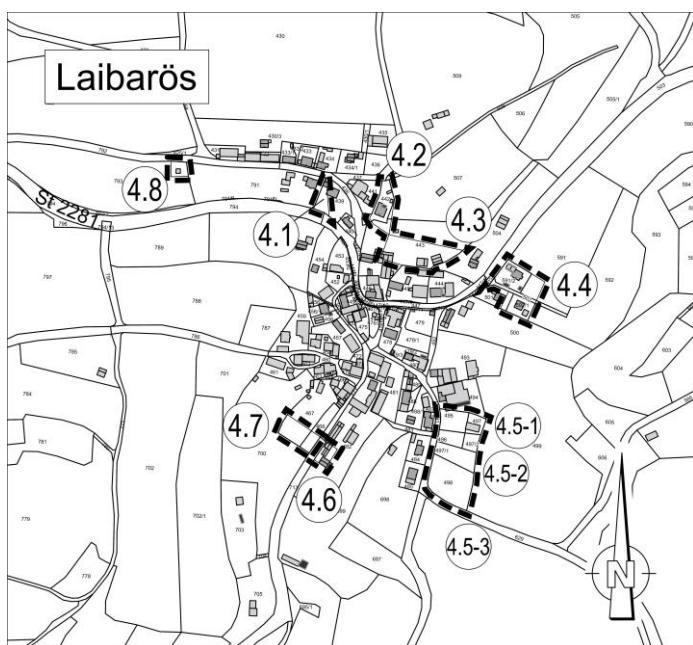
Ausweisung von gemischten Bauflächen am nördlichen Ortsrand (4.2,4.3 -Bestand u. Planung);

Ausweisung einer gemischten Baufläche am nordöstlichen Ortsrand (4.4- Bestand u. Planung);

Ausweisung von gemischten Bauflächen am südöstlichen Ortsrand (4.5-1,4.5-3 - Bestand u. Planung);

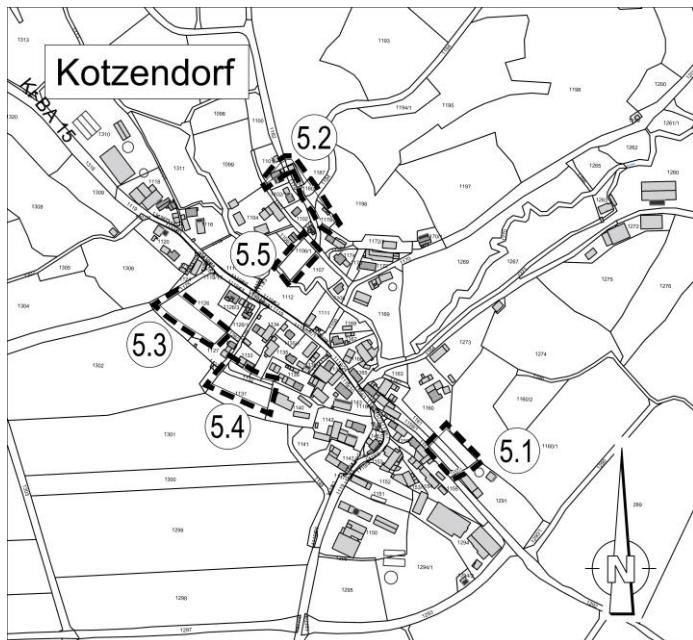
Ausweisung einer Öffentlichen Grünfläche am südöstlichen Ortsrand (4.5-2 – Bestand Spielplatz);

Ausweisung von gemischten Bauflächen am südlichen Ortsrand (4.6,4.7 -Bestand u. Planung)



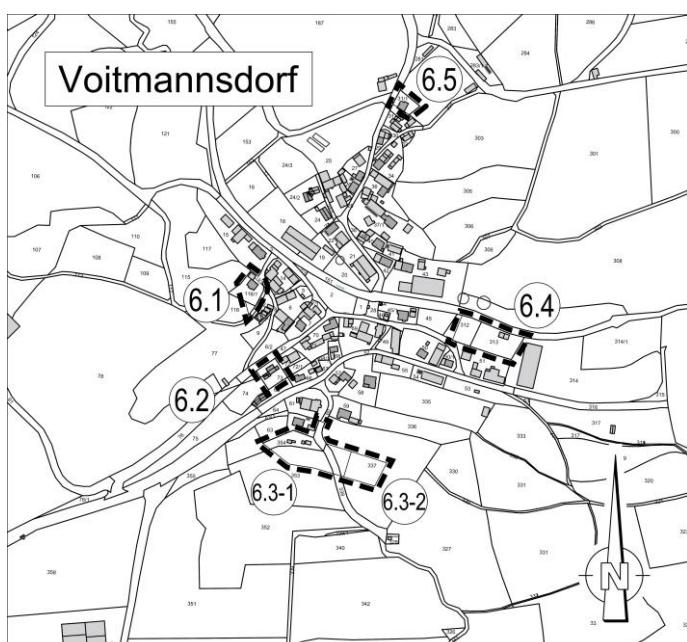
Gemeindeteil Kotzendorf

Ausweisung einer gemischten Baufläche am östlichen Ortsrand (5.1- Planung);
Ausweisung einer gemischten Baufläche am nördlichen Ortsrand (5.2- Planung);
Ausweisung einer gemischten Baufläche am westlichen Ortsrand (5.3- Planung);
Rücknahme einer gemischten Baufläche am südlichen Ortsrand (5.4);
Ausweisung einer Öffentlichen Grünfläche in Ortsmitte (5.5 – Bestand Spielplatz);



Gemeindeteil Voitmannsdorf

Ausweisung einer gemischten Baufläche am nordwestlichen Ortsrand (6.1- Planung);
Ausweisung einer Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand (6.2- Bestand);
Ausweisung gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand (6.3-1, 6.3.2- Planung)
Ausweisung einer gemischten Baufläche am östlichen Ortsrand (6.4- Planung)



Gemeindeteil Treunitz

Ausweisung einer Sonderbaufläche (für Gemeinbedarf) (7.1- Planung)

Ausweisung von gemischten Bauflächen am südlichen Ortsrand (7.2 -Bestand)



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat von Königsfeld hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 den Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 06.11.2025 gebilligt.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Königsfeld beschlossen, die Öffentlichkeit frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs.1 S. 2 BauGB zeitgleich gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung, jeweils in der Fassung vom 06.11.2025 sind

vom 02. Februar 2026 bis einschließlich 09. März 2026

im Internet veröffentlicht und auf der Homepage der Gemeinde Königsfeld unter folgendem Link online/digital einsehbar/zugänglich:

<https://www.koenigsfeld-oberfranken.de/bauen-gewerbe/neuerlass-und-aenderungen-bebauungsplaene-flaechenutzungsplan/>

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der vorgenannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können,
- dass die vorgenannten Planunterlagen zusätzlich auch in der Verwaltungsgemeinschaft Steinfeld, Steinfeld 86, 96187 Stadelhofen, zu den allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten öffentlich ausliegen, öffentlich zugänglich sind und dort in Papierform eingesehen werden 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 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.

Königsfeld, den 23.12.2025

Norbert Grasser
Erster Bürgermeister