



Schwarzwald-Baar-Kreis

Begründung

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

FASSUNG ZUM FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Stand: 26.06.2026/07.08.2026

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH

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

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Planungsziel	3
2. Lage im Gemeindegebiet	4
3. Plangebietsumfang	4
4. Zweck der Planung	4
5. Planungsgrundlagen	5
5.1 Rechtsgrundlagen	5
5.2 Übergeordnete Planvorgaben	5
6. Übersicht der Fläche zur Planänderung	8
6.1 Zukünftige Flächennutzung und Standort	8
6.2 Prüfung möglicher Nutzungs- und sonstiger Konflikte	9
6.3 Archäologische Denkmalpflege	11
6.4 Geologische- und Bodenhinweise	11
7. Zusammenfassung	13

Begründung zur:

- Planzeichnung in der Fassung vom 26.06.2026

Gesonderter Teil der Begründung:

- Umweltbericht in der Fassung vom 26.06.2026

1. Anlass und Planungsziel

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.

Mit der geplanten Änderung soll im planungsrechtlichen Außenbereich auf einer bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Fläche, durch die Ausweisung bestehender und geplanter Mischbauflächen, die planungsrechtliche Steuerung der vorhandenen Gemengelage im bisherigen Außenbereich in Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Die Gemeinde stellt für den FNP-Änderungsbereich den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Falkenmoos“ auf. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Änderungsbereich ist heute 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 landschaftstypische 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.

Für Vorhaben innerhalb des Planbereichs wurden bisherige bauliche Entwicklungen und Nutzungsänderungen zum Erhalt vorhandener Baustrukturen sowohl für gewerbliche wie auch Wohnnutzung über Einzelbaugenehmigungen ermöglicht. Es ist zu befürchten, dass sich mit weiteren Einzelfallentscheidungen nach den §§ 34 und 35 BauGB eine städtebauliche Unordnung im Planbereich einstellt. Hieraus ergibt sich die Erfordernis einer Bebauungsplanaufstellung, um Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu setzen.

Der Bebauungsplanaufstellung liegt ein städtebauliches Konzept für die Ordnung der erkennbaren Gemengelage zugrunde. Die Erhaltungs- und Entwicklungsziele werden über das städtebauliche Konzept für den gesamten Planbereich formuliert und über Planfestsetzungen zur Sicherung der geordneten Entwicklung für die Streusiedlung Buchenberg gesteuert. Die Bebauungsplanziele umfassen im Änderungsbereich des FNP einen hohen Anteil bauliche und gemischt genutzte Bestandssituationen im derzeitigen Außenbereich. Die beabsichtigte Darstellung der Mischbauflächen gibt unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestands die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung. Hierzu wird die Siedlungsdarstellung räumlich entlang der Landesstraße an der vorhandenen Bestandsbebauung orientiert und darüber hinaus westlich anknüpfend an die Siedlungsstrukturen maßvoll ergänzt.

Der Planbereich erhält auf Ebene des Flächennutzungsplans die räumliche Ordnung für eine Konkretisierung auf Bebauungsplanebene. Neben der Bestandssicherung im überwiegenden Planbereich durch die Darstellung von Mischbauflächen soll eine geplante Mischbaufläche untergeordneten Umfangs eine bauliche Arrondierung ermöglichen. Anlass bietet der im Änderungsbereich vorhandene KfZ-Betrieb, diese als Ergänzungsfläche zur Sicherung der betrieblichen Existenz und einer zukunftsfähigen Entwicklung zu nutzen. Es ist hierfür die Darstellung einer geplanten Mischbaufläche notwendig, um die räumliche Konzeption für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten und entsprechend festzulegen.

Die bisherige Entwicklung, sowohl gewerblich als auch wohnbaulich, wurde innerhalb des Bereichs überwiegend über Einzelbaugenehmigungen ermöglicht. Da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr im Einklang mit der bisherigen Darstellung des

Flächennutzungsplans stehen, ist die FNP-Änderung erforderlich, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

2. Lage im Gemeindegebiet

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Rand der Gemeinde auf Gemarkung Buchenberg, entlang der Landesstraße L 177.

Es handelt sich bei den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich um relativ strukturarme hauptsächlich agrarisch genutzte Grünlandflächen sowie um Gärten.

Das Plangebiet weist einen Höhenunterschied von Süden nach Norden auf. Der Höhenunterschied zwischen der Süd- und Nordgrenze des Plangebiets beträgt ca. 12,5 m. Das Gelände fällt von einer Höhe von etwa 775 m ü. NN an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs auf etwa 762,5 m ü. NN im Norden ab. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt: nach Süden durch die Flurstücke Nrn. 392, 392/1 (teils) und 301/1 (teils) (L 177) nach Westen durch die Flurstücke Nr 387, 387/2 und 391/1 (teils), nach Norden durch Flurstücke Nrn. 390, 391 (teils) und 301/1 (teils) (L 177), nach Osten durch die Flurstücke Nrn. 391 (teils), 301/1 (teils).

3. Plangebietsumfang

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 391 (teils), 391/1 (teils), 392/1 (teils), 394 und 394/4. Der Änderungsbereich umfasst damit die vorhandenen und strukturgebenden baulichen Siedlungsflächen. Angrenzende Flächen sind durch die offene Landschaft der Hochebene bzw. im Osten und Westen in größerer Entfernung durch Waldflächen geprägt.

4. Zweck der Planung

Es sollen im FNP drei gemischte Bauflächen (Bestandsdarstellung) und eine geplante gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan 2025 (in Kraft getreten am 27.01.2012) weist für das Plangebiet „Falkenmoos“ landwirtschaftliche Fläche aus. Mit der 10. Änderung soll im Norden Königsfelds die städtebauliche Ordnung im Bereich der bestehenden Gemengelage aus gewerblicher und Wohnnutzung dauerhaft gesichert und die rechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung geschaffen werden. Damit kann die Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs zum Erhalt der gewerblichen Struktur und von Arbeitsplätzen in der Gemeinde ermöglicht werden. Es wird entsprechend der vorhandenen Gebietsprägung angestrebt, durch die nachfolgende Bebauungsplanung eine Nutzung als Mischgebiet zu entwickeln. Hierbei sollen einzelne Baugebietsfelder innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden, um den Charakter der offenen Siedlungsstruktur der Streusiedlung Buchenberg zu erhalten.

Als Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals ist ein Bebauungsplan aufzustellen, welcher eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfordert. Im Bauleitplanverfahren sind besonders die störungsfreie, differenzierte Nutzung des Geländes und die verkehrliche Ordnung zu berücksichtigen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Darstellung von Mischbauflächen auf bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft.

5. Planungsgrundlagen

5.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Datengrundlagen

- Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald:
Flächennutzungsplan 2025, wirksam seit 27.01.2012

5.2 Übergeordnete Planvorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

5.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP)

Die Landesplanung ordnet Königsfeld dem ländlichen Raum im engeren Sinne im Mittelbereich Villingen-Schwenningen in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg zu. Allgemein formuliert der LEP zur Wohnraumentwicklung:

*Zur Sicherung der **Standortattraktivität der Städte und Gemeinden** und zur Gewährleistung einer **angemessenen Versorgung mit Wohnraum** für alle Teile der Bevölkerung sind Wohnungsbau und städtebauliche Erneuerung und Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden auszurichten. Dabei sind gewachsene Siedlungsstrukturen durch Bestandspflege, Modernisierung, Revitalisierung, Flächenrecycling und Nachverdichtung weiterzuentwickeln, städtische und gemeindliche Zentren in ihrer Urbanität und Vitalität zu stärken, Kulturdenkmale als prägende Elemente der Lebensumwelt und Kulturlandschaft zu erhalten und innerörtliche Freiräume zu bewahren. Notwendige Siedlungserweiterungen sollen sich in Siedlungsstruktur und Landschaft einfügen und in Flächen sparender Form verwirklicht werden. (1.4 (G))*

Speziell zum Ländlichen Raum im engeren Sinne unter den Königsfeld fällt, heißt es im LEP:

Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden. (2.4.3 (G))

weiterhin zum ländlichen Raum insgesamt heißt es:

Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft. (2.4.1 (G))

Zur Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge formuliert der LEP 2002:

Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. (3.1.9 (Z))

Das Ziel des LEP nach Plansatz 3.1.9. fordert die vorrangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung am Bestand. Die Planungskonzeption der überwiegenden Bestandssicherung folgt diesem Ziel. Mit der Bebauungsplanaufstellung sollen bebaute Siedlungsbereiche einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt. Entsprechend der Festlegung des Änderungsbereichs umfasst dieser einen hohem Anteil Bestandssituationen beidseits entlang der Landesstraße. Damit bleibt die Siedlungsentwicklung entsprechend den verbindlichen Vorgaben am Bestand ausgerichtet und kann über den Bebauungsplan durch Verdichtung und Arrondierung auszugestaltet werden.

5.2.2 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

Der Planbereich ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 (Verbindlich seit dem 18. Oktober 2002) für die Fläche „Falkenmoos“ als „Vorrangflur“ für schutzbedürftige Bereiche Bodenerhaltung und Landwirtschaft dargestellt.

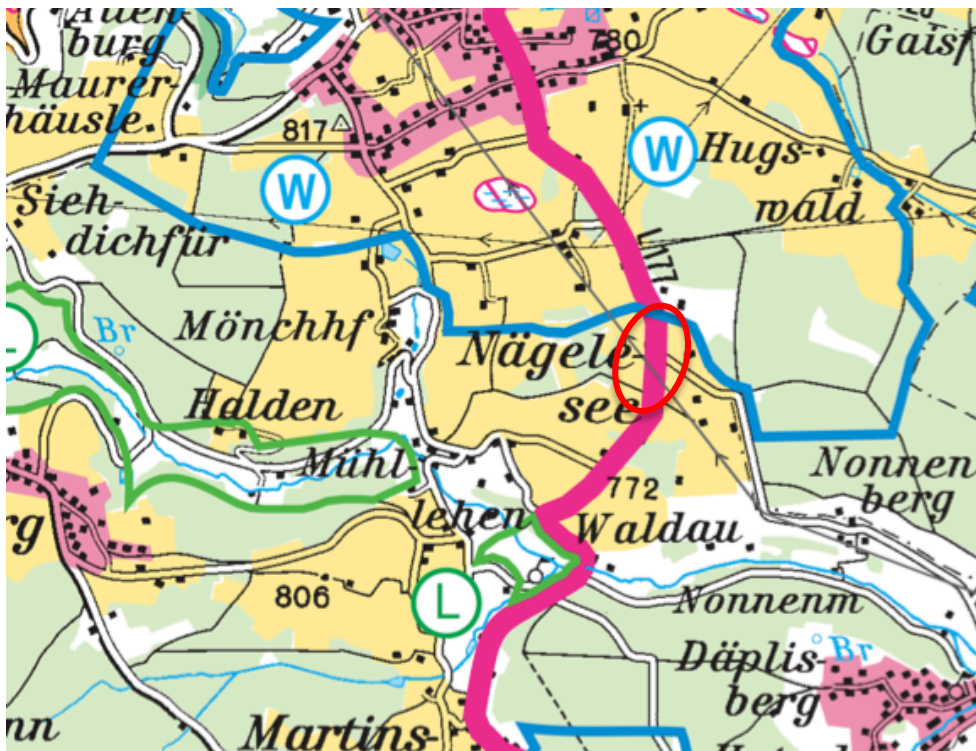


Abbildung 1: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 (Geltungsbereich rot markiert)

Zu „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ heißt es unter 3.2.2 (G) :

Flächen, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders gut eignen, sind in der Raumnutzungskarte als Vorrangflächen ausgewiesen. Sie sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden.

...

Um den Versiegelungsgrad der Landschaft nicht weiter zu erhöhen, soll beim Neubau landwirtschaftlicher Wege grundsätzlich der wassergebundene Decke der Vorrang gegeben werden. Das landwirtschaftliche Wegenetz soll nur auf Hofzufahrten und Hauptwirtschaftswegen sowie in extremen klimatischen und topographischen Lagen mit Hartbelägen versehen werden.

In der Begründung heißt es hierzu:

Rund 40 % der Regionsfläche sind landwirtschaftlich genutzt. Gemäß der Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung bestehen besonders gute Produktionsbedingungen auf der Baar, im Albvorland und im Oberen Gäu. Gerade in diesen Räumen ist aber auch der Siedlungsdruck besonders stark. Um funktionsfähige landwirtschaftliche Betriebseinheiten nicht zu gefährden, soll hier die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Siedlung und Infrastruktur auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Besonders wichtig für einen funktionsfähigen Naturhaushalt ist ein möglichst dichtes Biotopverbundnetz. Gerade in den landwirtschaftlich intensiv genutzten Teilen der Region fehlt es an naturnahen Ausgleichsflächen, während in den höheren Lagen des Schwarzwaldes und der Schwäbischen Alb immer mehr Flächen aus der land-

wirtschaftlichen Nutzung herausfallen und auch deshalb der Aufforstungsdruck steigt.

Die landwirtschaftliche Nutzung soll vor allem aus Gründen des Bodenschutzes mit möglichst geringen Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgen. Deshalb sollten naturnahe Bewirtschaftungsformen (z.B. Viehhaltung nur auf eigener Futtergrundlage), mit deren Hilfe sich der Düngemittel- und Schadstoffeintrag in den Boden minimieren läßt, gefördert werden. Die Landwirtschaft ist hierbei allerdings angesichts der in der Region z. T. ungünstigen Ertragsbedingungen auf finanzielle Unterstützung angewiesen.

Einen wichtigen Beitrag zur Erleichterung der Landbewirtschaftung können Flurneuordnungsverfahren leisten. Eine weitere Erschließung der Flur durch Wirtschaftswegen erscheint allerdings angesichts der bereits vorhandenen Wegenetzdichte nur noch in begrenztem Umfang erforderlich. Um die Versiegelung in Grenzen zu halten, sollen über die wassergebundene Decke hinausgehende Wegebefestigungen (z. B. Asphalt, HGT) nur bei Hofzufahrten, Hauptwirtschaftswegen sowie in klimatisch und topographisch extremen Lagen durchgeführt werden.

Der Grundsatz ist abwägungsfähig.

5.2.3 Resumée:

Die geplante Änderung fügt sich inhaltlich und räumlich grundsätzlich in die Ziele der Raumordnung und gesetzlichen Rahmenbedingungen ein. Die landwirtschaftlichen Flächen werden im Rahmen der planerischen Strukturierung des Gebiets soweit möglich erhalten. Sicherung und Ausweisung bestehender und geplanter anderweitiger Nutzungen erfolgt kleinräumig.

In 6.1 ff. erfolgt eine weitergehende flächenbezogene Prüfung auf die Anforderungen. Der Grundsatz der Vorrangflur kann abgewogen werden.

Bei dieser Änderung sind auch die Folgewirkungen des Raumanpruchs zu berücksichtigen. Durch die Errichtung von Mischbauflächen ergeben sich Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Landwirtschaft, aber auch auf die Siedlungsentwicklung.

6. Übersicht der Fläche zur Planänderung

6.1 Zukünftige Flächennutzung und Standort

Die Planung „Falkenmoos“ soll eine Mischung aus bestehender landwirtschaftlicher Fläche bzw. agrarischer Nutzung, bestehender Mischbaufläche, Hauptverkehrsstraße und geplanter Mischbaufläche festsetzen.

Damit wird die bereits vorhandene städtebauliche Situation in ihrer aktuellen kleinräumigen Ausbildung ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen und mittlerweile ähnlich gewichtiger Wohn- und Gewerbenutzungen gesichert und siedlungsnah bauliche Entwicklungen bezüglich gemischter Nutzungsarten auch zur Standortsicherung der vorhandenen Nutzungen ermöglicht.

Die Gebietscharakteristik ist dem jeweiligen Vorhaben vorbehalten und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bezüglich der Gebietsfestsetzung und planungsrechtlichen Vorgaben konkretisiert.

6.1.1 Standortauswahl- und entscheidung

Da die strukturelle Situation mit ihrem Bestand, den zu erkennenden städtebaulichen Missständen und bauplanungsrechtlichen Dispositionen an diesem Standort vorhanden sind und auch aktuell nur standortbezogen hier Bedarf zur Ergänzung von Bestandsnutzungen besteht, bedingt die städtebauliche Situation ausschließlich die Fläche „Falkenmoos“ für diese FNP-Änderung. Die Gemeinde will mit der Bauleitplanung die ortstypische Siedlungsstruktur der Streusiedlung am Nägelesee und das aus ehemals landwirtschaftlichen Hofstellen bestehende bauliches Erbe erhalten und die sich bereits einstellende Nutzungstransformation bauplanungsrechtlich und ordnend steuern. Die Sicherung der vorhandenen gemischten Nutzungsstruktur gewährleistet den Erhalt bestehender Baustrukturen. Dabei wird durch die gewerbliche Nutzung die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde unterstützt. Die gute Anbindung an das Straßennetz bietet sich für die Sicherung an. Besser geeignete Flächen sind in Königsfeld derzeit nicht verfügbar. Eine detaillierte Standortuntersuchung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

6.1.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Verkehr erfolgt über das bestehende Straßennetz in Form der L 177 und über private Erschließungsflächen für die geplante Mischbaufläche. Das Straßennetz im Bestand ist ausreichend dimensioniert.

Die bestehenden Nutzungen und zukünftigen Mischbauflächen werden bereits von der L 177 erschlossen. Neue Grundstückszufahrten sind nicht geplant und wären nur mit Zustimmung der Straßenbehörde zulässig. Entsprechende Zustimmungen stehen nicht in Aussicht.

Die L 177 verläuft durch das Änderungsgebiet in Nord-Süd Richtung und in Richtung Norden nach Hardt und in Richtung Süden zum Kernort Königsfeld.

6.1.3 Landwirtschaft

Für die Landwirtschaft ist der Boden der Neuausweisungsfläche in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur II bewertet, die Flächen, welche als Mischbauflächen ausgewiesen werden sind ebenfalls Vorbehaltsflur II, die Ausnahme bildet die Fläche östlich der L 177 welche als Vorbehaltsflur I eine höhere Wertstufe hat, aber bereits bebaut ist.

6.2 Prüfung möglicher Nutzungs- und sonstiger Konflikte

6.2.1 Immissionsschutz

Die geplante Mischbaufläche fügt sich in die umgebende bestehende Bebauung ein. Negative Immissionen in benachbarten Gebieten sind der geplanten Nutzung entsprechend nicht zu erwarten. Aus den dargestellten Mischbauflächen können über die verbindliche Bauleitplanung Mischgebietsflächen nach BauNVO festgesetzt werden, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.

6.2.2 Naturschutz

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Auswirkungen des Vorhabens schutzgutbezogen zu ermitteln und zu bewerten; dies erfolgt im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung.

Die Integration von Randgehölzstreifen sowie die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zum Schutz des Landschaftsbildes ist auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen.

Im Geltungsbereich 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).

Die Neuausweisung integriert sich aus städtebaulicher Sicht in die bestehende Siedlungsstruktur, wobei eine noch bessere Positionierung durch die bestehende Hochspannungsleitung und deren freizuhaltenden Schutzstreifen verhindert wird. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die geplanten Bauflächen somit nicht zu erwarten.

Ein Teil der bisher landwirtschaftlichen Flächen ist bereits durch Gebäude überbaut oder durch Hofflächen versiegelt, so dass das Bodengefüge in diesen Bereichen schon beeinträchtigt ist. Ergänzende Flächeninanspruchnahme erfolgt nur in untergeordnetem Umfang.

6.2.3 Artenschutz

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Die Darstellung von Mischbauflächen erstrecken sich für den überwiegenden Planbereich über Bestandsstrukturen. Für später zulässige Eingriffe im Bestand, deren Zeitpunkt nicht absehbar ist, sind dann vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich. Es ist in den Bestandslagen von einer potenziellen Betroffenheit von gebäudebrütenden Vögeln, Höhlenbrüter in Gehölzen und potenziellen Fledermaushabitaten auszugehen, denen regelmäßig über Vermeidungsmaßnahmen zum Eingriffszeitpunkt oder Ausgleichsmaßnahmen durch Ersatzhabitate, gegebenenfalls als vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen), begegnet werden kann.

Die geplante Mischbaufläche in Anknüpfung an den Bestand erfolgt auf landwirtschaftlicher Fläche, die seit Jahren als Grünland bewirtschaftet wird und von ihrer Ausstattung und Nutzungsintensität ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial aufweist. Unter anderem aufgrund der Hochspannungsfreileitung und der vorhandenen Bebauung besteht eine wirksame Vorprägung i.S. einer artenstörenden Kulissenwirkung.

Für die weiterhin als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesenen Flächen ergibt sich keine Nutzungsänderung; artenschutzrechtliche Konflikte können mit der FNP-Änderung daher nicht ausgelöst werden.

Daher kann insgesamt von einem geringen Konfliktpotenzial ausgegangen werden. Das Eintreten von potenziellen artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sollte dennoch eingriffsbezogen vertiefend untersucht werden. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie erforderlichenfalls Kompensationsmaßnahmen sind dauerhafte und unüberwindbare Verbotstatbestände, die einer Darstellung im FNP verhindern, nach aktuellem Kenntnisstand aber nicht zu erwarten. Dies bestätigt auch der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren.

6.2.4 Landesstraße 177

Es gelten die gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen gemäß Fernstraßengesetz. Entlang von Bundes- und Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand von bis zu 20 m zum Fahrbahnrand nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Die geplante Mischbaufläche liegt deutlich außerhalb der Anbauverbotszone lediglich bereits bestehende und bebaute Mischbauflächen liegen innerhalb dieser.

Vom Straßenbaulastträger wird darauf hingewiesen, dass aus dem Baugebiet kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße zugeleitet werden darf.

Geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihen) im Bereich der Bundesstraße sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.

Die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS 2009) sind einzuhalten.

6.2.5 Bestandsleitungen

Im Planbereich beziehungsweise direkt angrenzend sind Bestandsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen vorhanden; die genauen Lagen sind nicht bekannt und sind bei weitergehenden Planungen zu ermitteln.

Lagebekannt ist die den Planbereich von Südost nach Nordwest querende Hochspannungsfreileitung der Netze BW GmbH. Die Trasse für die 110-kV-Leitung zur überörtlichen Stromversorgung ist in der Planzeichnung als Hauptversorgungsleitung dargestellt.

Im Nahbereich ist eine bauliche Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Konkrete Anforderungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Im Planbereich sind zudem Telekommunikationslinien der Telekom bekannt. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Da die Leitungen unter / entlang der L 177 verlaufen und von da zur bestehenden Bebauung, stehen sie zunächst nicht in Konflikt zur Flächennutzungsplandarstellung.

Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/> eingesehen werden.

Es wird darauf verwiesen, dass sich im Änderungsbereich Versorgungsanlagen weiterer Unternehmen befinden können. Vor Veranlassung konkreter Maßnahmen besteht Erkundungspflicht.

6.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

6.4 Geologische- und Bodenhinweise

6.4.1 Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den geogenen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Weiterhin wird auf den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen verwiesen.

Ingenieurgeologische Belange sind im Rahmen der Anhörungen zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) zu beurteilen, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB.

6.4.2 Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRBKartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

6.4.3 Bodenkunde

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

6.4.4 Geothermie

Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem "Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg" (ISONG, <http://isong.lgrb-bw.de/>) entnommen werden.

6.4.5 Hydrogeologie

Auf die Lage des Planvorhabens in der Nähe des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG HARDT TB I-III KA. FL. HA. QU.“ (LUBW Nr.: 325-029) wird hingewiesen.

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau entspricht das Wasserschutzgebiet nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien. Die Südwestgrenze des WSG wurde entlang der Landkreisgrenze Rotweil-Schwarzwald-Baar-Kreis gezogen.

Das Planvorhaben liegt innerhalb des oberirdischen Einzugsgebiets des Tiefbrunnens „TB II Hardt 1964“. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Falle einer Überarbeitung des Wasserschutzgebiets die Planfläche innerhalb des Wasserschutzgebiets zu liegen kommt.

7. Zusammenfassung

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

Die Planungssituation des Außenbereichs birgt zukünftig und dauerhaft die Gefahr, eine in Ansätzen schon erfasste Fehlentwicklung und mögliche städtebauliche Missstände zu verfestigen, für die Einzelfallentscheidungen und Regelungen der §§ 34 und 35 BauGB nicht geeignet sind, die städtebauliche Ordnung entsprechend einer durch die Gemeinde entwickelten städtebaulichen Konzeption dauerhaft zu sichern.

Auf Grundlage der geänderten FNP-Darstellung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen. Dadurch soll die bestehende Gemengelage aus Wohn- und Gewerbenutzungen geordnet und eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung für alle vorhandenen Nutzungen ermöglicht werden.

Die Änderung berücksichtigt dabei sowohl städtebauliche, verkehrliche und immissionschutzrechtliche Anforderungen als auch Belange von Natur-, Boden- und Landschaftsschutz.

Es wird mit der Ausweisung den Belangen der städtebaulichen Entwicklung entsprochen.

aufgestellt:

Stuttgart, 25.09.2025

letztmalig geändert: 26.06.2026/08.07.2026

Studio Stadtlandschaften GmbH