KÖNIGSFELD
IM SCHWARZWALD

MIT DEN ORTSTEILEN
BUCHENBERG,
BURGBERG,
ERDMANNSWEILER,
KÖNIGSFELD,
NEUHAUSEN
UND WEILER.

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N 2040

Teil I
BEGRÜNDUNG

Fassung vom 17.02.2026

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
www.studiostadtlandschaften.de

in enger Zusammenarbeit mit
der Gemeinde Königsfeld

INHALTSVERZEICHNIS

0. Rechtsgrundlagen 7

1. Vorbemerkungen 8
1.1 Einleitung 8
1.2 Anlass der Gesamtfortschreibung 8
1.3 Aufgaben und Funktionen des Flächennutzungsplans 9
1.4 Umweltprüfung 10

2. Planverfahren und Rechtswirksamkeit 12
2.1 Förmliches Verfahren 12
2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung 13

3. Vorgaben und Rahmenbedingungen der Gesamtfortschreibung 14
3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung 14
3.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 14
3.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans 14
3.2.2 Zentralörtliche Funktion / Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans 14
3.2.3 Grundsätze und Ziele für Sachbereiche des Landesentwicklungsplans 15
3.3 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 15
3.3.1 Leitziele einer zukünftigen Entwicklung 15
3.3.2 Regionale Siedlungsstruktur 16
3.3.3 Regionale Freiraumstruktur 17
3.3.4 Regionale Infrastruktur 17
3.4 Kommunale Planungen 17
3.4.1 Planungen nach BauGB 17
3.4.2 Anpassungen an den Bestand 20
3.4.3 Informelle Planungen, Konzepte und Studien 20
3.4.4 In Aufstellung befindliche Verfahren zur städtebaulichen Erneuerung 21
3.5 Leitbild, Konzept der Gesamtfortschreibung 21

4. Der Planungsraum 23
4.1 Räumliche Lage 23
4.2 Geltungsbereich des Flächennutzungsplans 23
4.3 Siedlungs- und städtebauliche Struktur der Gemeinde Königsfeld 25
4.4 Landschaftsraum 26
4.5 Klima und Klimaschutz 26
4.5.1 Klima 26
4.5.2 Klimaschutz 27
4.6 Schutzgebiete und -objekte 28
4.6.1 Naturschutzrecht 28
4.6.2 Wasserrecht und Hochwasser 28
4.6.3 Denkmalschutz 30
4.6.4 Bodenschutz / Altlasten 30

5. Strukturdaten und fachliche Planungen des Planungsraumes 31
5.1 Bevölkerungsstruktur 31
5.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung 31
5.1.2 Bevölkerungsbilanz 32
5.1.3 Altersstruktur 34

5.1.4 Bevölkerungsdichte und Belegungsdichte ... 36
5.2 Wirtschaft und Handel ... 36
5.2.1 Branchen ... 36
5.2.2 Beschäftigung ... 37
5.2.3 Pendlerströme ... 37
5.2.4 Einzelhandel und Versorgung ... 38
5.3 Verkehr ... 39
5.3.1 Motorisierter Verkehr ... 39
5.3.2 Öffentlicher Nahverkehr ... 40
5.3.3 Rad- und Wanderwege ... 40
6. Flächenstrukturen und Einrichtungen ... 41
6.1 Flächennutzung ... 41
6.2 Bauflächen ... 41
6.2.1 Wohnbauflächen ... 41
6.2.2 Gemischte Bauflächen ... 42
6.2.3 Gewerbliche Bauflächen ... 43
6.3 Gemeinbedarfsflächen – Soziale Infrastruktur ... 43
6.3.1 Öffentliche Verwaltung ... 43
6.3.2 Bildungswesen ... 43
6.3.3 Kinder- und Jugendeinrichtungen ... 44
6.3.4 Medizinische Versorgung ... 44
6.3.5 Soziale Einrichtungen ... 44
6.3.6 Kultur- und Freizeiteinrichtungen ... 45
6.3.7 Feuerwehr ... 46
6.3.8 Kirchen und Glaubensgemeinschaften ... 46
6.4 Sonderbauflächen ... 46
6.4.1 Bestehende, ergänzte und angepasste Sondergebiete ... 46
6.4.2 Geplante Sonderbauflächen ... 47
6.5 Grünflächen – Flächen für Freizeit und Erholung ... 47
6.5.1 Parkanlagen ... 47
6.5.2 Friedhöfe ... 47
6.5.3 Sportanlagen ... 47
6.5.4 Spielplätze ... 48
6.5.5 Sonstige Grünflächen ... 48
6.6 Flächen für Land- und Forstwirtschaft ... 48
6.6.1 Landwirtschaft ... 48
6.6.2 Forstwirtschaft ... 49
6.7 Wasserwirtschaft ... 49
6.7.1 Wasserflächen ... 49
6.8 Ver- und Entsorgung ... 50
6.8.1 Wasserversorgung ... 50
6.8.2 Abwasserbeseitigung ... 50
6.8.3 Elektrizitätsversorgung ... 50
6.8.4 Gasversorgung ... 51
6.8.5 Erdaushubentsorgung ... 51
6.8.6 Telekommunikation ... 51

7. Ermittlung von Bauflächenbedarfen 52
7.1 Wohnbauflächen 52
7.1.1 Rahmenbedingungen 52
7.2 Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung 52
7.2.1 Bedarf aus Belegungsdichterückgang 52
7.2.2 Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung 53
7.2.3 Wohnbauflächenbedarf insgesamt 54
7.3 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs 54
7.3.1 Ermittlung des relativen Flächenbedarfs: 55
7.3.2 Ansatz von Reserveflächen 55
7.3.3 Ermittlung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs: 56
7.4 Gewerbebauflächen 56
7.4.1 Rahmenbedingungen 56
8. Bewertung und Auswahl neuer Bauflächen für die Siedlungsentwicklung 58
8.1 Kriterien / integrierter Nachhaltigkeitsansatz 58
8.2 Potenzialflächen / Alternativenprüfung 59
8.3 Abwägungsprozess der Flächenausweisung 59
9. Im Zuge der Gesamtfortschreibung dargestellte Bauflächenneuausweisung 61
9.1 Flächenübersicht und -ausweisungsstand 61
9.1.1 Wohnbauflächen – Neuausweisung, Übernahme und Herausnahme 61
9.1.2 Gewerbebauflächen durch Übernahme aus FNP 2025 62
9.2 Stadtteilbezogene Übersicht der Bauflächenneuausweisung und -übernahme 63
9.2.1 Bauflächenausweisung Ortsteil Königsfeld 63
9.2.2 Bauflächenausweisung Ortsteil Buchenberg 63
9.2.3 Bauflächenausweisung Ortsteil Burgberg 63
9.2.4 Bauflächenausweisung Ortsteil Erdmannsweiler 63
9.2.5 Bauflächenausweisung Ortsteil Neuhausen 64
9.2.6 Bauflächenausweisung Ortsteil Weiler und Gesamt 64
9.2.7 Bauflächenausweisung Ortsteile Gesamt 64
9.3 Fazit Flächendarstellung 65
10. Quellenverzeichnis 66

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Grafische Darstellung des Entwicklungsmodells „Eignungsprinzip“ ……..... 22
Abb. 2: Lage im Raum 23
Abb. 3: Bevölkerung nach Ortsteilen zum Stichtag 31.12 des jeweiligen Jahres 34
Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 35
Abb. 5: Übersicht Buslinien in Königsfeld; rote Kreise sind 150 m Einzugsbereiche um Haltestellen) 39
Abb. 6: Nachhaltigkeitsdreieck..... 58

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Verfahrensschritte ... 12
Tab. 2: Flächennutzugsplanänderungen seit 2007 (wird redaktionell ergänzt, in der Planzeichnung vollständig berücksichtigt) ... 18
Tab. 3: Abgeschlossene Bebauungsplanverfahren seit 2007 ... 19
Tab. 4: Flächennutzung und Flächengröße ... 24
Tab. 5: Flächenennutzungsentwicklung ... 24
Tab. 6: Entwicklung der Bevölkerungszahlen Gemeinde Königsfeld ... 31
Tab. 7: Flächengröße der Ortsteile, Bevölkerung nach Siedlungsdichte ... 32
Tab. 8: Bevölkerungsbilanz und Wanderung ... 33
Tab. 9: Bevölkerung der Ortschaften ... 33
Tab. 10: Anteil an der Bevölkerung von Königsfeld nach Altersgruppen ... 35
Tab. 11: Bevölkerungsdichte ... 36
Tab. 12: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen ... 37
Tab. 13: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort ... 37
Tab. 14: Berufspendler über die Gemeindegrenze ... 38
Tab. 15: Auflistung der Kindergärten ... 44
Tab. 16: Bestehende Sondergebiete ... 46
Tab. 17: Flächenbedarf (relativ) ... 55
Tab. 18: Reserveflächen ... 55
Tab. 19: Flächenbedarf (absolut) ... 56
Tab. 20: Änderungen nach Abwägung der Stellungnahmen und Konkretisierung der Planungsziele ... 60
Tab. 21: Wohnbauflächen ... 61
Tab. 22: Gewerbebauflächen ... 62
Tab. 23: Bauflächenausweisung Königsfeld ... 63
Tab. 24: Bauflächenausweisung Buchenberg ... 63
Tab. 25: Bauflächenausweisung Burgberg ... 63
Tab. 26: Bauflächenausweisung Erdmannsweiler ... 63
Tab. 27: Bauflächenausweisung Neuhausen ... 64
Tab. 28: Bauflächenausweisung Weiler und Gesamt ... 64
Tab. 29: Bauflächenausweisung Gesamt ... 64

Die Flächennutzungsplan-Unterlagen umfassen neben dieser Begründung (Teil I):

- Planzeichnung FNP Entwurf im Maßstab 1:10.000
- Planausschnitte der Planzeichnung FNP aller Ortsteile im Maßstab 1:10.000
- Teil II – Umweltbericht
- Teil II, Anhang I – Alternativenprüfung – Bewertung potenzieller Wohnbauflächen
- Teil II, Anhang II – Ermittlung der Reserveflächen

0. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. I Nr. 257).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

1. Vorbemerkungen

1.1 Einleitung

Für die Gemeinde Königsfeld liegt der wirksame “Flächennutzungsplan 2025“ vor. Er bildet die Grundlage der Gesamtfortschreibung.

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden die städtebaulichen Planungsziele der Gemeinde geprüft und gegebenenfalls neu definiert, die Plandarstellungen des gültigen Flächennutzungsplans inhaltlich überarbeitet und weiterentwickelt.
Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplans nebst Umweltbericht wurde das Büro Studio Stadtlandschaften GmbH (vormals Wick+Partner), Stuttgart, im Jahr 2024 beauftragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Königsfeld hat das Verfahren zur Gesamtfortschreibung mit Beschluss in der Sitzung vom 06.11.2024 eingeleitet. Das Verfahren wurde mit dem Zieljahr 2040 festgelegt.

Durchgängig verfügbare statistische Daten für die Strukturanalyse (Kapitel 5) liegen zum Bearbeitungszeitpunkt bis 2023, überwiegend mit Stichtag für den 31.12.2023 vor. Für die Ermittlung der Bauflächenbedarfe und Entwicklungsberechnung wurden aktuelle statistische Daten zum 31.12.2024 verwendet. Die Planung dieser Flächennutzungsplangesamtfortschreibung umfasst damit einen Planungszeitraum von 16 Jahren.

Die gemäß Baugesetzbuch (§5 Abs. 5 BauGB i.V.m. §2a BauGB) erforderliche Begründung zum Flächennutzungsplan wurde im Aufstellungsverfahren der Gesamtfortschreibung angepasst und fortgeschrieben.

1.2 Anlass der Gesamtfortschreibung

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gestaltet die Gemeinde Königsfeld die zukünftige Gemeindeentwicklung im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit unter den planungspolitischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Herausforderungen. Die Gemeindeentwicklung soll sich hierbei an den zur Verfügung stehenden Ressourcen orientieren und mit der zukünftigen räumlichen Planung den Erhalt der sozialen und infrastrukturellen Ausstattung unterstützen.

Die Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum der letzten zwei Flächennutzungsplandekaden zeigt Schwankungen mit leicht positiven Tendenzen der letzten Jahre. Die Einwohnerzahl konnte nahezu konstant gehalten werden. Gleichzeitig zeigt sich in der Bevölkerungsstruktur der demografische Wandel, für den zukünftig von einer weiteren Verschiebung der Altersproportionen auszugehen ist. Die Altersgruppen mit 65 und mehr Jahren werden im Planungshorizont bis 2040 weiter zunehmen. Hierdurch verändern sich auch die Art des Wohnraumbedarfs und die Anforderungen an eine altersgerechte Infrastruktur.
Es ist in der Gemeinde Königsfeld aufgrund der hohen Wohnqualität damit zu rechnen, dass auch weiterhin Wanderungsgewinne zu verzeichnen sind und ein Nachfragedruck nach neuen Bauflächen - wenn auch in reduzierter Form - bestehen bleibt.

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2008 wurde mehrfach angepasst, zuletzt im Jahr 2021 mit der 9. Änderung zur Nutzung von Sonderbauflächen in Königsfeld. Die im Flächennutzungsplan 2025 (derzeit wirksamer Plan) ausgewiesenen geplanten Bauflächen sind überwiegend, zumindest mit Bebauungsplänen, umgesetzt. Derzeit ist kein angemessenes Entwicklungspotenzial vorhanden. Der Planungszeitraum eines Flächennutzungsplans erstreckt sich zudem in der Regel über 15 Jahre. Der derzeit bestehende Gesamtflächennutzungsplan kann somit als fortschreibungsbedürftig angesehen werden.

Neben den oben bereits genannten Zielen erfordern rechtliche Änderungen, wie die Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB), aber vor allem auch der Änderungsbedarf aufgrund aktueller, tatsächlicher Entwicklungen eine Gesamtfortschreibung.

- Veränderte, realistische Prognosen für Wohnen und Gewerbe
- Veränderung der demografischen Entwicklung, Veränderung der Bedarfe
- Beeinflussung des künftigen Flächenbedarfs für Wohnraum durch demografischen Wandel, steigendem Flächenbedarf pro Kopf
- Folglich veränderter Bedarf an Wohnraum / Wohnbauflächen
- Sicherung der sozialen und kulturellen Angebote sowie der Bildungs- und technischen Infrastruktur
- Gewerbliche Entwicklung erfordert neue Gewerbebauflächen als Standortqualität
- Veränderte ökologische Anforderungen
- Gestiegene Erwartungen an den Klimaschutzaspekt in Planungen

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans stellt sich die Gemeinde Königsfeld somit zukünftigen Rahmenbedingungen und Herausforderungen und reagiert auf die oben genannten Anforderungen bzw. deren Auswirkungen auf die Gesamtgemeinde.

1.3 Aufgaben und Funktionen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§1 Abs. 3 BauGB) aufgestellt. Die Ziele und Inhalte legen §5 Abs. 1 und 2 BauGB fest.
Das Baugesetzbuch definiert in §1 Abs. 5 Satz 1 die allgemeinen Ziele der Bauleitpläne, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer sozialgerechten Bodennutzung die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln soll. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, als integrierte Gesamtplanung die unterschiedlichen Flächenansprüche auf der Grundlage der verschiedenen fachlichen Belange zusammenzutragen, die in einem integrativen Planungsprozess erarbeitet werden. Dem Flächennutzungsplan kommt somit eine integrative Funktion zu.

Der FNP gibt folglich den gesamtstädtischen Rahmen, die gesamtstädtische Entwicklung und das Programm vor. Weiter dokumentiert und überträgt er übergeordnete Planungen aus der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung.
Gemäß §7 BauGB haben öffentliche Planungsträger, die im Zuge Aufstellung / Änderung beteiligt wurden, ihre Planung dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan nicht widersprochen haben.

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§5 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde nimmt dabei ihre Planungshoheit für ihre Gemarkung wahr.

Die Planzeichnung im Maßstab 1:10 000 ist wesentlicher Bestandteil des Flächennutzungsplans. Die Planzeichen entsprechen überwiegend den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Bei den Planinhalten wird grundsätzlich unterschieden zwischen flächigen Darstellungen wie beispielsweise Bau- und Freiflächen sowie Symbolen, die z.B. Zweckbestimmungen oder Kennzeichnungen von Flächen definieren.
Die Bauflächen werden in bestehende und geplante Bauflächen unterteilt. Planungsrechtlich entfalten sie jedoch die gleiche Wirkung. Sie dienen lediglich der besseren Orientierung und Lesbarkeit. Die Bauflächen werden gemäß der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 1 BauNVO) dargestellt, um eine Offenheit für die verbindliche Bauleitplanung zu gewährleisten.

Die Planaussagen beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren, aber ebenso auf die nicht bebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenden Flächen. Der Flächennutzungsplan dient mit seiner flächenhaften Darstellung der Vorbereitung oder Sicherung der beabsichtigten Nutzung. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf aufzufassen (auch wenn die digitale Darstellung mittlerweile dies grafisch ermöglicht) und bedarf der Ausformung in der verbindlichen Bauleitplanung.

Aus dem Flächennutzungsplan heraus sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne zu entwickeln, die kleinere Teilbereiche der Gesamtgemarkung konkretisieren und für den Einzelnen Baurecht schaffen (Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 Satz 1). Aus dem Flächennutzungsplan können keine direkten Ansprüche auf die Nutzung des Grundstücks entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

Die Bindungswirkung des Flächennutzungsplans entfaltet sich daher nicht auf den einzelnen Bürger sondern auf die Gemeinde sowie Fachplanungsträger, deren Planung an den Flächennutzungsplan anzupassen ist.

1.4 Umweltprüfung

Der zu erstellende Umweltbericht zu den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der dargestellten Planungen gemäß §2 Abs. 4 BauGB wird als gesonderter Teil II der Begründung (zum Entwurf) aufgestellt. Die Grundlage dafür bilden die durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

Die Umweltplanung begleitet die Flächennutzungsplanung aus naturräumlicher Sicht und trifft Bewertungen und Maßnahmenvorschläge, die im Interesse des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge, aber generell auch im Rahmen einer Sicherung der Landschaftsfunktionen als weiche Standortfaktoren erforderlich sind. Die Landschaftsplanung ist hierbei nicht als einseitig naturschutzrechtliches Instrumentarium zu verstehen, sondern hat die Aufgabe, den Planungsprozess für den Flächennutzungsplan ak-

tiv und kritisch zu begleiten, umweltrelevante Abwägungsaspekte sowie landschaftsplanerische Bewertungen und Empfehlungen offensiv in die Bauleitplanung einzubringen und die planungsrechtlich notwendigen inhaltlichen Zuarbeiten zum Flächennutzungsplan zu leisten.

2. Planverfahren und Rechtswirksamkeit

2.1 Förmliches Verfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte

	Verfahrensschritt	Rechtsgrundlage	Datum
a)	Einleitungsbeschluss	§2 Abs. 1 BauGB	06.11.2024
b)	Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses im Amtsblatt	§2 Abs. 1 BauGB	15.11.2024
c)	Billigung des Vorentwurfs durch den Gemeinderat		28.05.2025
d)	Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Vorentwurfs		20.06.2025
e)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§3 Abs. 1 BauGB	20.06.2025 bis 21.07.2025
f)	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§4 Abs. 1 BauGB	20.06.2025 bis 25.07.2025
g)	Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Veröffentlichung durch den Gemeinderat		11.11.2025
h)	Öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und Auslegung des Entwurfs	§3 Abs. 2 BauGB	05.12.2025
i)	Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung	§3 Abs. 2 BauGB	08.12.2025 bis 16.01.2026
j)	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§4 Abs. 2 BauGB	08.12.2025 bis 16.01.2026
k)	Beschluss über Anregungen		04.03.2026
l)	Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat		04.03.2026
m)	Genehmigung durch das Landratsamt	§6 Abs. 1 BauGB	
n)	Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt	§6 Abs. 5 BauGB	
o)	Wirksamkeit des Flächennutzungsplans	§6 Abs. 5 BauGB	

(Studio Stadtlandschaften; Stand: 17.02.2026)

2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der Aufstellung eines Bauleitplans ist die Öffentlichkeit zu beteiligen (§3 BauGB).

Im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung als sogenannter “Infomarkt“ der Gemeinde Königsfeld kam es zur ersten frühzeitigen Unterrichtung der Bürgerschaft über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.
Neben der Erläuterung der allgemeinen Ziele und des Verfahrensablaufs der Gesamtfortschreibung wurde insbesondere die bis dahin erfolgte Flächenerhebung zu Baulücken, Reserveflächen und potenziellen Entwicklungsflächen der einzelnen Ortsteile vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit offene Fragen zu klären und Hinweise aus ihrer Ortskenntnis zu äußern sowie Anregungen und Bedenken vorzubringen.
Diese erste Bürgerinformationsveranstaltung fand am 02.05.2024 statt.

Im weiteren Verfahren wurden die für die Aufstellung von Bauleitplänen nach Baugesetzbuch vorgesehenen beteiligenden Verfahrensschritte in Form der förmlichen frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs. 1 vom 20.06.2025 bis zum 21.07.2025 und §4 Abs. 1 BauGB vom 20.06.2025 bis 25.07.2025 (siehe 2.1 d) bis f)) (Fristverlängerung für Behörden bis 01.08.2025) und der förmlichen Beteiligung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB (siehe 2.1 g) bis j)) vom 08.12.2025 bis zum 16.01.2026 (Fristverlängerung für Behörden bis 23.01.2026) durchgeführt.

3. Vorgaben und Rahmenbedingungen der Gesamtfortschreibung

Die Raumordnung und die verschiedenen Planungsinstrumente (Landesplanung, Regionalplanung, kommunale Planung) haben eine zentrale Rolle in der Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Belange. Sie stehen in ihrer Zielsetzung im Einklang mit den Anforderungen des §1 Abs. 6 BauGB auch wenn es keine Bauleitpläne sind und somit nicht unter den Abs. 6 fallen.

3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind inhaltlich die Vorgaben des Raumordnungs- und Baurechts zu beachten, die im Folgenden näher dargestellt werden.
Dem Flächennutzungsplan übergeordnet sind die Planungsebenen der Raumordnung, die durch die Landes- und Regionalplanung konkretisiert werden. Im Flächennutzungsplan sind die Vorgaben zu beachten, die ihm durch die Ziele der Raumordnung gesetzt werden. (§4 Abs. 1 und 2 ROG). Nach §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

3.2 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

3.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist ein Planungsinstrument der Landes- und Regionalplanung, das der Sicherung der Grundversorgung dient. Er ist am 21.08.2002 in Kraft getreten und legt Grundsätze (G) und verbindliche Ziele (Z) der räumlichen Entwicklung des Landes Baden-Württemberg fest. Diese Festsetzungen sind in den Regionalplänen zu entwickeln.

Allgemein enthält der Landesentwicklungsplan 2002 in Bezug auf das Leitbild der räumlichen Entwicklung Grundsätze (auf die Grundsätze G1.1 bis G1.12 wird verwiesen), die Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Königsfeld 2040 zu berücksichtigen sind.

3.2.2 Zentralörtliche Funktion / Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans

Im Landesentwicklungsplan werden die Gemeinden und Bereiche in unterschiedliche Zentren eingeteilt. Grundsätzlich wird durch die Festlegung von zentralen Orten das Ziel der gleichwertigen Lebensverhältnisse verfolgt, das eine gleichwertige Verteilung von Infrastruktur und öffentlichen sowie privaten Einrichtungen voraussetzt. Gleichzeitig soll auch die Versorgung der Menschen mit Dingen des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistung über möglichst kurze Wege gewährleistet sein. Leitvorstellung ist weiterhin eine nachhaltige und sparsame Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen sowie darauf ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Das System ist hierarchisch in Unter- und Kleinzentren, Mittel- und Oberzentren gegliedert.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 liegt die Gemeinde Königsfeld in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg im Landkreis Schwarzwald-Baar und wird dem Mittelbereich Villingen-Schwenningen zugeordnet. Die Gemeinde Königsfeld liegt nörd-

lich der Landesentwicklungsachse **Villingen-Schwenningen – Haslach im Kinzigtal – Wolfach** im ländlichen Raum im engeren Sinne (Plansatz 2.3).

Die Gemeinde Königsfeld gehört nach dem Landesentwicklungsplan zu folgenden Verwaltungseinheiten:

Region:	Schwarzwald-Baar-Heuberg
Kreis:	Schwarzwald-Baar-Kreis
Mittelzentrum:	Villingen-Schwenningen
Oberzentrum:	Villingen-Schwenningen

3.2.3 Grundsätze und Ziele für Sachbereiche des Landesentwicklungsplans

Die Grundsätze und Ziele der Sachbereiche des Landesentwicklungsplans geben Grundsätze und Ziele für die Bereiche Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge, Weiterentwicklung der Infrastruktur, Freiraumsicherung, Freiraumnutzung sowie Stärkung der regionalen Eigenkräfte vor. Die Grundsätze und Ziele für die Sachbereiche des Landesentwicklungsplans werden im Regionalplan Schwarzwald - Baar - Heuberg weitergehend konkretisiert.

Auf die Grundsätze und Ziele in Bezug auf die Entwicklung der Raumstruktur wird auf den Landesentwicklungsplan 2002 verwiesen.

3.3 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

Die Grundsätze und Ziele entsprechen dem Stand des aktuellen Regionalplans vom 18. Oktober 2002.

3.3.1 Leitziele einer zukünftigen Entwicklung

Vor dem Hintergrund sich verändernder gesellschaftlicher und ökonomischer Rahmenbedingungen, aber vor allem durch die stadtentwicklungsrelevanten Auswirkungen der ökologischen und klimatischen Veränderungen wird der flächensparenden Siedlungsentwicklung inzwischen hohe Priorität eingeräumt.
Um dem als politisches Ziel zu entsprechen, wirken auf Bundes- und Landesebene verschiedene Ziele und Programme der schonenden und haushälterischen Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen als Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung.

Aufbauend auf den Grundaussagen bzw. Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen können auf kommunaler Ebene folgende Planungsziele genannt werden:

- Ressourcenschonende, nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch Aktivierung von Innenbereichspotenzialen und Berücksichtigung der Bedarfsentwicklung
- Erhalt und Förderung der gewerblichen Struktur sowie verstärkter Fokus auf interkommunale Projekte
- Langfristige Sicherung und Entwicklung der Grundversorgung

- Verbesserung der Wohnstruktur, Förderung attraktiver Wohnungen und Bauplätze nach der Bedarfsermittlung, Vorrang der Innenentwicklung
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Siedlungsbereiche
- Aufwertung und Gestaltung der Ortskerne, Bewahrung des historischen Ortsbilds
- Sicherung und Erhaltung regionaler Grünzüge und Grünzäsuren

3.3.2 Regionale Siedlungsstruktur

Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg aus dem Jahr 2003 ist weiterhin wirksam; er wird aktuell fortgeschrieben, da aber ein in Kraft treten der Fortschreibung aktuell nicht absehbar ist und vom Verband mit dem weiteren Verfahren auf die Fortschreibung des LEP BW gewartet wird, ist der gültige Plan aus dem Jahr 2003 für diese Planung bestimmend. Der Regionalplan konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg und trifft folgende Aussagen, welche für die Gemeinde Königsfeld von Bedeutung sind.

Raumkategorie
Die Gemeinde Königsfeld liegt im ländlichen Raum im engeren Sinne (Regionalplan Strukturkarte). Dieser soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen möglichst ressourcenschonend 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 (siehe LEP BW 2002; 2.4.3 (G)).

Zentrale Orte
Als Kleinzentrum soll die Gemeinde Königsfeld so ausgebaut werden, dass sie für ihren Verflechtungsbereich den häufig wiederkehrenden Bedarf der Grundversorgung decken kann (2.1.4 (Z)). In der Begründung heißt es hierzu:
„Kleinzentren sollen die Grundversorgung ihres Nahbereiches abdecken können. Den Kleinzentren kommt im Netz der Zentralen Orte besonders im Einzelhandel eine wichtige Ergänzungsfunktion zu. Im ländlichen Raum hat die Einzelhandelskonzentration der letzten Jahre dazu geführt, dass die Grundversorgung in zahlreichen kleineren Gemeinden und Ortsteilen aufgegeben werden musste.
Die Ausweisung der Kleinzentren soll dazu beitragen, dass in allen Nahbereichen der Region eine ausreichende Grundstruktur in der Einzelhandelsversorgung gehalten werden kann.“
Königsfeld liegt im Mittelbereich Villingen-Schwenningen mit den Kommunen Bad Dürrheim, Brigachtal, Dauchingen, Furtwangen im Schwarzwald, Gütenbach, Mönchweiler, Niedereschach, St. Georgen im Schwarzwald, Schönwald im Schwarzwald, Schonach im Schwarzwald, Triberg im Schwarzwald, Tuningen, Unterkirnach, Villingen-Schwenningen und Vöhrenbach.

Siedlungsentwicklung
Um die Zersiedelung der Landschaft möglichst gering zu halten, soll die zukünftige Siedlungsentwicklung sich in erster Linie auf die Zentralen Orte konzentrieren und deren infrastrukturelle Substanz nutzen und ausbauen (2.0 (G)). Der wirksame Regionalplan setzt keine Mindestbruttowohndichten an. Für Königsfeld ist die Bevölkerungsentwicklung mit Wanderungsgewinnen anzuwenden.

Königsfeld ist laut Regionalplan ein „Touristisches Zentrum“, diese Städte und Gemeinden mit einer leistungsfähigen touristischen Infrastruktur sollen als Touristische Zentren so weiterentwickelt werden, dass das Erholungs- und Freizeitpotenzial der Region in den Bereichen Kur und Gesundheit, Ferien- und Naherholung sowie Sport und Kultur optimal genutzt werden kann (2.6 (G)).

3.3.3 Regionale Freiraumstruktur

Auf der Gemarkung von Königsfeld liegen Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege (3.2.1 (G/Z/N)) und Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (3.2.2 (G)).

Schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft
Zur Sicherung des Trinkwasservorkommens werden im Regionalplan u.a. Wasserschutzgebiete in der Raumnutzungskarte dargestellt. Auf dem Königsfelder Gemeindegebiet liegen Wasserschutzgebiete (3.2.5 (G)).

Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft
Die Wälder sollen in ihrem Bestand erhalten werden. Um einen möglichst naturnahen Zustand des Waldes zu erreichen, sollen der Umbau von Reinbeständen in standortgerechte Mischwälder fortgesetzt und die Waldränder verstärkt nach ökologischen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten gestaltet werden. Eine weitere Zunahme der Waldflächen im Schwarzwald und in Teilen der Schwäbischen Alb (insbesondere auf dem Heuberg) soll vermieden werden. Die derzeit in den Tälern und auf den Hochlagen noch vorhandenen Freiflächen sollen als offenzuhaltende Mindestflur angesehen und im Einzelfall im Rahmen der Flächennutzungsplanung (Landschaftsplan) abgegrenzt werden. (3.2.3 (G)).

3.3.4 Regionale Infrastruktur

Verkehr
Im Straßenverkehr ist Königsfeld durch Kreisstraßen und Landesstraßen angebunden, darunter auch laut Regionalplan mit der L 177 eine Straße der Kategorie 1. Zum Regionalbusverkehr heißt es: „Die Busverbindungen in der Region sind soweit wie möglich auf den Schienenverkehr abzustimmen (4.1.3 (G)).“ sowie „Zwischen den einzelnen Trägern des ÖPNV innerhalb der Region ist eine verbundähnliche Kooperation, beim grenzüberschreitenden ÖPNV ein möglichst hohes Maß an Abstimmung anzustreben (4.1.3 (G)).“

3.4 Kommunale Planungen

3.4.1 Planungen nach BauGB

Planungen nach BauGB umfassen zum einen das Allgemeine Städtebaurecht mit dem Themenbereich der Bauleitplanung (vorbereitender und verbindlicher Bauleitplan) und das besondere Städtebaurecht mit den städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, denen städtebauliche Missstände zugrunde liegen müssen. Für die Erhebung solcher Missstände werden u.a. informelle Planungen, Konzepte und Studien erstellt.

3.4.1.1 Flächennutzungsplanänderungen

Während der Laufzeit des Flächennutzungsplans 2025 wurden zur Sicherung der Bauleitplanung folgende Änderungsverfahren durchgeführt:

Tab. 2: Dokumentierte Flächennutzugsplanänderungen seit 2007 (in der Planzeichnung vollständig berücksichtigt)

Bezeichnung	Planbereich/Standort	Darstellung geplante Nutzung	wirksam
5. Änderung	Südlich von Buchenberg an K 5723 (Beerenreute)	Grünfläche / Sondergebiet „Holzverarbeitende Betriebe“	Ja
6. Änderung	Nördlich von Königsfeld an L 177 (Königshöhe / Kinderweide)	Grünfläche / Sonderbaufläche Kur- und Fremdenverkehrseinrichtungen / Wohnbauflächen	Ja
7. Änderung	Ortsrandlagen von Königsfeld (Beim Kurpark / Bodelschwinghweg)	Grünfläche / Sondergebiet „Seniorenpflegeeinrichtung und Seniorenwohnen“ / Sonstiges Sondergebiet „Sport- und Tennisanlage“ / Grünfläche Parkanlage	Ja
8. Änderung	Gewerbegebiet „Bildstockäcker am Nordrand von Erdmannsweiler	Grünfläche / Gewerbliche Bauflächen / Flächen für Landwirtschaft / Flächen für Abwasserbeseitigung	Ja
9. Änderung	Ortsrand Süd in Königsfeld an L 177	Grünflächen / Sonderbauflächen / Flächen für Abwasserbeseitigung / Flächen für Gemeinbedarf	Ja

(Gemeinde Königsfeld und Studio Stadtlandschaften, Stand: 17.02.2026)

Die 10. FNP-Änderung für den Bereich „Falkenmoos“ wird voraussichtlich erst nach Verfahrensbeendigung dieser Gesamtfortschreibung rechtskräftig und wird daher nicht dargestellt. mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 soll der Bestand dortiger Nutzungen im Gewann Falkenmoos, Gemarkung Buchenberg, planungsrechtlich erfasst werden. Die 10. Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplans, der die städtebauliche Ordnung der vorherrschenden Gemengelage steuern soll.

3.4.1.2 Bebauungsplanverfahren

Seit Inkrafttreten der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahr 2007 sind mehrere Bebauungsplanverfahren auf der Gemarkung durchgeführt worden oder befinden sich in der Aufstellung. Die dort festgesetzten Nutzungen in Form von Baugebieten oder Grünzonen werden in der Gesamtfortschreibung angepasst.
Folgende Bebauungsplanverfahren wurden seit der letzten Teilfortschreibung 2007 durchgeführt:

Tab. 3: Abgeschlossene Bebauungsplanverfahren seit 2007

Ortsteil	Bebauungsplan	Überwiegende Nutzung	Rechtskraft
Burgberg	„Winterberg West“	Wohnen	13.03.2020
Erdmannsweiler	„Oberdorf“	Wohnen	26.04.2019
	„Bildstockäcker“	Gewerbe	22.01.2010
Neuhausen	Ergänzungssatzung „Forststraße Süd“	Wohnen	10.12.2016
	Ergänzungssatzung „Forststraße West“	Wohnen	23.12.2021
	„Schweizeräcker - 5. Änderung und Erweiterung“	Wohnen	03.06.2022
	„Mesmerlehen“	Wohn- und Mischgebiet	20.12.2013
	„Lotterwiesen 9. Änderung“	Gewerbe	29.09.2017
	„Lotterwiesen 10. Änderung“	Gewerbe	08.10.2021
Königsfeld	„Kurgebiet 4. Änderung“	Wohn- und Sondergebiet	23.12.2021
	„Kurgebiet 3. Änderung“	Wohnen	31.07.2020
	„Sondergebiet Sportanlage Bodelschwinghweg“	Sondergebiet	03.08.2018
	„Sondergebiet Ortsrand Süd II“	Sondergebiet	23.12.2021
	„Beim Kurpark – 2. Änderung und Erweiterung“	Sondergebiet „Seniorenpflege und – Wohnen“	03.08.2018
	„Kurgebiet 2. Änderung“	Wohnen und Sondergebiet Kur	20.11.2020
	„Kurgebiet 1. Änderung + Erweiterung“	Sondergebiet Kur	11.11.2011
	„Kurgebiet 2. Änderung“	Wohn- und Sondergebiet	19.12.2008
	„Königshöhe“	Wohn- und Sondergebiet	22.12.2023
	„Am Tonishof“	Wohnen	05.08.2011
	„Klimschpark 1. Änderung“	Sondergebiet Hotel	14.01.2011
	„Ortsrand Süd“ 1. Änderung und Erweiterung	Gemeinbedarf „Schule“	23.12.2021
Buchenberg	Außenbereichssatzung „Mühllehen“	Wohnen	15.05.2020
	Außenbereichssatzung „Im Winkel – 4. Änderung“	Wohnen	25.01.2019
	Außenbereichssatzung „Im Winkel – 3. Änderung“	Wohnen	12.07.2013
	Außenbereichssatzung „Köhlerweg“	Wohnen	03.05.2017
	„Beerenreute“	Misch- und Sondergebiet	27.11.2015
	5. Änderung „Bregnitz“	Wohnen	31.07.2015
	4. Änderung „Bregnitz“	Wohnen	31.10.2008
	„Am Tonishof“	Wohnen	05.08.2011
	Außenbereichssatzung „Schlossmühle“	Wohn- und Gewerbegebiet	01.04.2010

	Außenbereichssatzung „Freiflächen-Photovoltaik Halden (9a+9b)	Sondergebiet PV	22.12.2023
	„Herrenacker Ost“	Wohnen und kleiner Teil Mischgebiet Dorf	12.07.2024

(Gemeinde Königsfeld und Studio Stadtlandschaften, Stand: 19.05.2025)

3.4.2 Anpassungen an den Bestand

Im Zuge der Gesamtfortschreibung werden die Flächen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2007 mit der heutigen tatsächlichen Nutzung bzw. mit der geplanten / bestehenden Nutzung aufgrund von Bebauungsplänen abgeglichen und gegebenenfalls Änderungen und Anpassungen vorgenommen.

Weiter wird im Zuge der Gesamtfortschreibung die digitale Grundlage des Flächennutzungsplans neu aufgebaut, hieraus kann es zu kleineren Verschiebungen der Darstellungen im Vergleich zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 kommen.

3.4.3 Informelle Planungen, Konzepte und Studien

Informelle Planungen, Konzepte und Studien können sich zum einen mit übergeordneten sektoralen Fachthemen wie dem Verkehr, dem Einzelhandel etc. befassen oder aber auch mit der integrierten Gesamtbetrachtung des Orts und dessen künftiger Entwicklung. Informell bedeutet dabei, dass die Planung in keinem formellen Verfahren aufgestellt wurde und keine Rechtskraft entfaltet. Sie kann jedoch bei entsprechenden Beschlüssen selbstbindend wirken oder als Entwicklungskonzept im Sinne §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB kommunale Ziele darstellen.

Es liegen folgende Planungen und Konzepte der Gemeinde Königsfeld vor:

- Gemeinde Königsfeld, Demografiestrategie, Im Gemeinderat beschlossen am 05.07.2017, Gemeinde Königsfeld
- Gemeinde Königsfeld Starkregenmanagement für das Einzugsgebiet von Königsfeld gemäß Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ - Erläuterungsbericht, Stand 1.12.2020, BIT Ingenieure, Freiburg
- Kommunale Energieberichte (1997 – 2022) Königsfeld im Schwarzwald, Stand 23.06.2023, Energieeffizienz Kommunikation Projektmanagement Dipl.-Ing. (FH) B.-Thomas Hamm
- Kommunaler Nachhaltigkeitsbericht Fortschreibung 2020, Stand 10/2020, Gemeinde Königsfeld, Königsfeld
- Gesamtörtliches Entwicklungskonzept und Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Bericht 22.10.2024, LBBW KE für Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald
- Kommunale Wärmeplanung, Endbericht Juni 2025, SmartGeomatics, Ingenieurbüro für Energieeffizienz für Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald

3.4.4 In Aufstellung befindliche Verfahren zur städtebaulichen Erneuerung

Der Gemeinderat der Gemeinde Königsfeld hat in seiner Sitzung am 30.07.2025 gemäß §141 Abs. 3 S. 1 BauGB den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Südlicher Ortskern“ in Königsfeld beschlossen.

3.5 Leitbild, Konzept der Gesamtfortschreibung

Im Vorfeld der Gesamtfortschreibung zum Flächennutzungsplan 2025 wurde zur Leitbildfindung ein Konzept entwickelt, in welche Richtung die Gemeinde Königsfeld sich als Gesamtgemeinde künftig entwickeln soll. Für die Gemeinde Königsfeld wird im Wesentlichen eine Siedlungsentwicklung und eine Ausweisung von Flächen auf die Teilorte gemäß dem Eignungsprinzip zugrunde gelegt.
Die grundsätzliche Entwicklungsstrategie wurde im vorliegenden Gesamtfortschreibungsverfahren überprüft und wird als weiterhin geeignet der derzeitigen Flächendiskussion zugrunde gelegt.

Für eine breite Flächenverteilung des “Gießkannenprinzips“ (damals Entwicklungskonzept 1) stehen entsprechend dem auszuweisenden Bedarf keine ausreichenden Flächenpotenziale zur Verfügung. Der Ansatz entspräche zudem keinem sorgsamen Umgang mit Grund und Boden.
Das “Konzentrationsprinzip“ (damals Entwicklungskonzept 2) auf den Kernort Königsfeld scheint aufgrund der speziellen, teilweise denkmalgeschützten Ortsstruktur des Kernorts und dort fehlender geeigneter Flächenpotenziale nicht angemessen umsetzbar.
Mit dem “Eignungsprinzip“ (damals Entwicklungskonzept 3) kann die funktionierende Entwicklungsstrategie des bisherigen FNPs fortgesetzt werden. Für die Umsetzung von Entwicklungsflächen in den Ortsteilen fand die aufeinanderfolgenden Entwicklungsschritte bisher kommunalpolitische Akzeptanz. Die zukünftige Entwicklung soll sich weiterhin an den vorhandenen Eignungen, Maßstäblichkeiten und grundsätzlich vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten orientieren.
Zur Erläuterung der Entwicklungsmodelle wird auf die Begründung zum Flächennutzungsplan 2025 verwiesen.

Entwicklungsmodell:
Eignungsprinzip Modell eines „räumlich abgestimmten Entwicklungsprinzips“

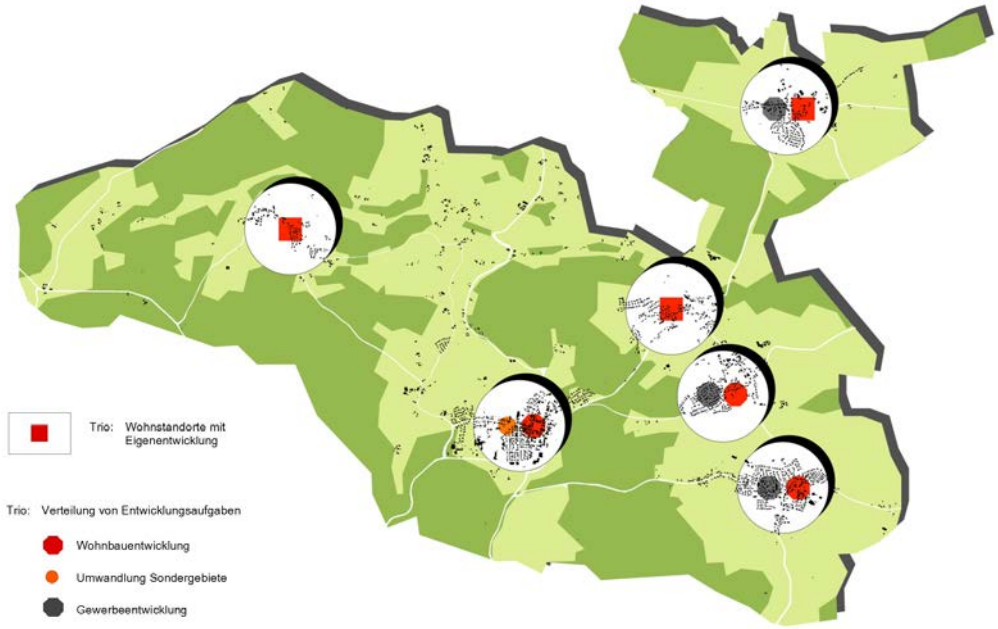


Abb. 1: Grafische Darstellung des Entwicklungsmodells „Eignungsprinzip“ *(Studio Stadtlandschaften; Stand: 2007)*

4. Der Planungsraum

4.1 Räumliche Lage

Die Gemeinde Königsfeld befindet sich im südwestlichen Teil Baden-Württembergs im Landkreis Schwarzwald-Baar in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Die Gesamtgemarkung umfasst eine Fläche von 4.024 bzw. 4.020 ha (Unterschied durch Umstellung von ALB auf ALKIS).

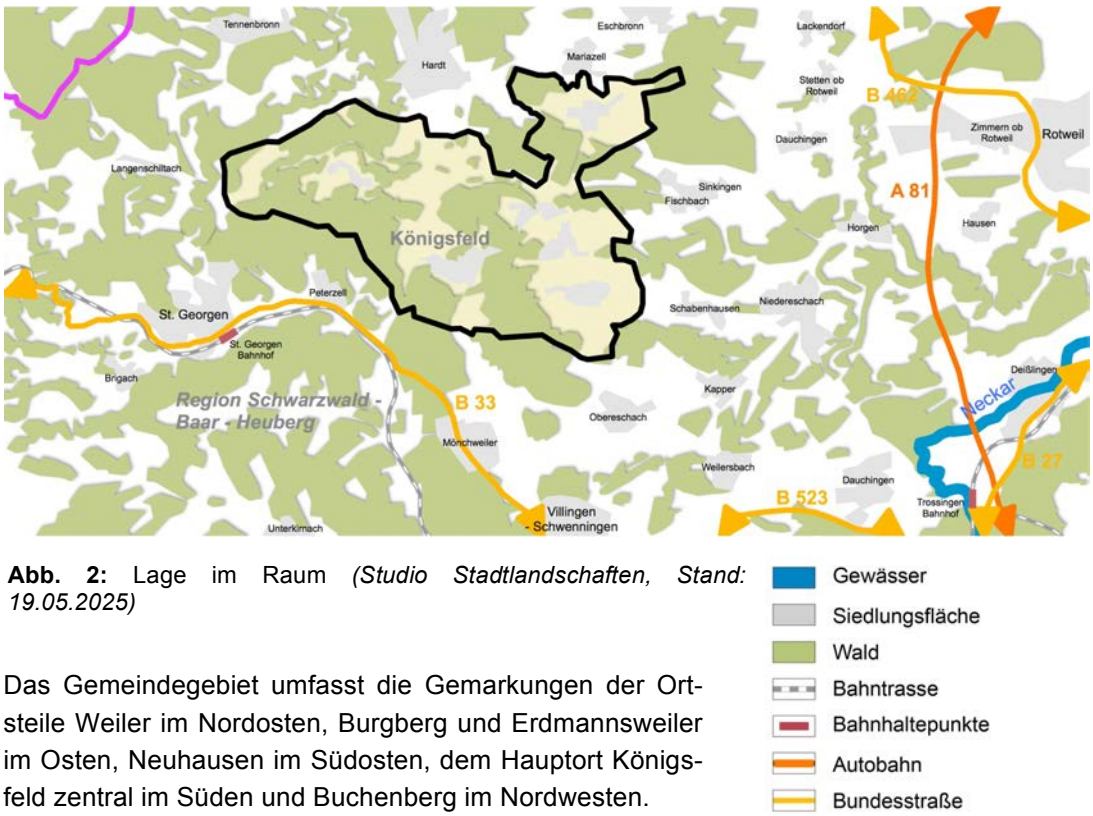


Abb. 2: Lage im Raum *(Studio Stadtlandschaften, Stand: 19.05.2025)*

Das Gemeindegebiet umfasst die Gemarkungen der Ortsteile Weiler im Nordosten, Burgberg und Erdmannsweiler im Osten, Neuhausen im Südosten, dem Hauptort Königsfeld zentral im Süden und Buchenberg im Nordwesten.

Die Stadt Villingen-Schwenningen liegt ca. 9 km südöstlich von Königsfeld und ist über die L 177 und B33 südlich der Gemeinde zu erreichen.

Die Nachbargemeinden umfassen im Uhrzeigersinn (im Norden beginnend) Eschbronn, Zimmern ob Rottweil, Niedereschach, Villingen-Schwenningen, Mönchweiler, Sankt Georgen im Schwarzwald, Schramberg und Hardt.

4.2 Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet des FNP umfasst das Gebiet der Gemeinde Königsfeld. Die Gesamtgemeinde Königsfeld besteht seit 1975. Die Größe des Plangebiets beträgt insgesamt 4.020 ha, davon entfallen im Außenbereich rund 1.796 ha auf Landwirtschaftsflächen und 1.751 ha auf Waldflächen.

Im einzelnen gehören folgende Ortsteile dem Planungsraum an:

- Buchenberg
- Burgberg
- Erdmannsweiler
- Königsfeld
- Neuhausen
- Weiler

Tab. 4: Flächennutzung und Flächengröße

Flächennutzung der Gemeinde Königsfeld 2023 nach Art der tatsächlichen Nutzung im Vergleich zum Landkreis und zum Land Baden-Württemberg

Nutzungsart *	Königsfeld		Landkreis Schwarzwald-Baar		Land Baden-Württemberg	
	ha	%	ha	%	ha	%
Siedlungsfläche	328	8,1	7.772	7,6	338.664	9,5
Verkehrsfläche	130	3,2	4.491	4,4	200.031	5,6
Landwirtschaftsfläche	1.795	44,7	41.973	40,9	1.601.115	44,8
Waldfläche	1.751	43,6	46.698	45,5	1.353.422	37,9
Flächen sonstige Vegetation	9	0,2	903	0,9	42.047	1,1
Gewässer	7	0,2	697	0,7	39.506	1,1
Bodenfläche gesamt	**4.020**	**100**	**102.534**	**100**	**3.574.785**	**100**

(Statistisches Landesamt BW; Stand: 19.05.2025)
** zum Stichtag 31.12.2023*

Tab. 5: Flächenennutzungsentwicklung

Jahr *	Gemarkung in ha	Siedlung		Verkehr		Vegetation und Gewässer	
2000	4.024	288 ha	7,1 %	119 ha	3,0 %	3.617 ha	89,9 %
2010	4.024	305 ha	7,6 %	126 ha	3,1 %	3.593 ha	89,3 %
2015	4.024	314 ha	7,8 %	129 ha	3,2 %	3.580 ha	89,0 %
2020	4.020	321 ha	8,0 %	129 ha	3,2 %	3.570 ha	88,8 %
2021	4.020	323 ha	8,0 %	129 ha	3,2 %	3.567 ha	88,8 %
2022	4.020	327 ha	8,1 %	130 ha	3,2 %	3.563 ha	88,7 %
2023	4.020	328 ha	8,2 %	130 ha	3,2 %	3.562 ha	88,6 %

(Statistisches Landesamt BW; Stand: 19.05.2025)
** zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres*

4.3 Siedlungs- und städtebauliche Struktur der Gemeinde Königsfeld

Die Gemarkungsfläche der Gemeinde Königsfeld weist nach aktuellen Angaben des Statistischen Landesamts eine Größe von 4.020 ha auf:
hiervon entfallen rund 11 % auf Siedlungs- und Verkehrsflächen. Die Bevölkerungsdichte der Gemeinde Königsfeld lag im Jahr 2023 bei 151 Einwohnern/km^2. Die Gesamtgemeinde Königsfeld besteht aus sechs Ortsteilen, die sich in ihrer städtebaulichen Grundstruktur aufgrund ihrer differenzierten landschaftlichen Lage unterscheiden:

Im Westen liegt der Ortsteil **Buchenberg**, von dem wiederum nördlich sich das Landschaftsschutzgebiet Glasbachtal befindet.

Der Ortsteil Buchenberg, eine entlang der Dorfstraße schwarzwaldtypische Streusiedlung, zeichnet sich durch Einzelhausbebauung und Gehöftstrukturen aus. Buchenberg wird durch seinen dörflichen Charakter bestimmt. Die Lage und Einbettung des historisch gewachsenen Ortsteils in die Landschaft und das Ortsbild mit seinen starken Beziehungen in die umgebende Landschaft stellen eine weiterhin erhaltenswerte Situation dar. Derzeit erfolgt gemäß den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplans 2025 die Erschließung und Umsetzung der Siedlungsentwicklung „Herrenacker-Ost“ südöstlich der Dorfstraße.

Der Ortsteil **Burgberg** liegt im Glasbachtal nordöstlich des Kernorts Königsfeld. Der historische Siedlungsbestand eines Straßendorfes entlang des Tallaufs ist am Ortsbild noch ablesbar.
Die Siedlungsentwicklung der Nachkriegszeit erfolgte den westlichen Hang hinauf. Der Ortsteil Burgberg liegt verhältnismäßig nah am Zentrum von Königsfeld und ist mittels der Kreisstraße K 5719 bzw. mit einem Geh- und Radweg gut an den Kernort angebunden. Die Fläche „Winterberg“ wurde als Siedlungserweiterung des Flächennutzungsplans 2025 überwiegend realisiert. Aufgrund der starken Hanglage kann in diesem Gebiet nur eine eher geringe bauliche Dichte erzielt werden.

Erdmannsweiler liegt im Osten der Gesamtgemarkung Königsfeld. Der Ortsteil Erdmannsweiler verfügt über einen durchgrünten Ortskern. Sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch im Westen besitzt der Ortsteil Straßendorfcharakter. Mit dem Bebauungsplan „Erdmannsweiler Oberdorf“ gelang eine nachverdichtende Innenentwicklungsmaßnahme. Weitere geringe Entwicklungsflächen am Ortsrand konnten durch den Bebauungsplan „Bildstockäcker 1. Änderung“ umgesetzt werden.

Der **Kernort Königsfeld** befindet sich zentral im Süden der Gesamtgemarkung Königsfeld und liegt nördlich eines Landschaftsschutzgebiets, innerhalb eines Wasserschutzgebiets und bildet die nördliche Grenzregion des Naturparks „Südschwarzwald“. In der Siedlungsstruktur ist Königsfeld geprägt als eine Ortsgründung der Freikirchlichen Herrnhuter Brüdergemeine. Der Ortskern steht unter denkmalrechtlichem Ensembleschutz.

Der Kernort Königsfeld ist umgeben von Waldflächen im Südwesten, im Südosten sowie im Norden. Im Nordwesten befindet sich der Golfplatz.
Die städtebauliche Grundstruktur von Königsfeld basiert auf einem Schachbrettmuster mit qualitativen Grünbereichen innerhalb der einzelnen Quartiere. Diese Grundstruktur ist auf die Ortsgründung der Herrnhuter Brüdergemeine zurückzuführen.

Im Kernort Königsfeld soll durch den Bebauungsplan „Königshöhe“ die Entwicklungsfläche Kinderweide des FNP 2025 umgesetzt werden. Die FNP-Darstellung wurde an die Bebauungsziele angepasst und eine Teilfläche der Sonderbaufläche nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem erfolgten mehrere Wohnbauprojekte als Innenentwicklungsmaßnahmen innerhalb der historischen Siedlungsstruktur.

Der Ortsteil **Neuhausen** befindet sich ebenfalls im Osten der Gesamtgemeinde Königsfeld. Eine vergleichbare Siedlungsstruktur (Straßendorfcharakter) wie in Erdmannsweiler ist auch im Ortsteil Neuhausen erkennbar.
Neuhausen besitzt ebenso einen durchgrünten Ortskern mit aufgelockerter Baustruktur. Die Forststraße mit ihrer beidseitigen Bebauung unterstreicht den Straßendorfcharakter nach Westen. Zusammenhängende Baustrukturen der Nachkriegsbaugebietsentwicklung existieren im Norden bzw. im Nordosten von Neuhausen sowie durch das nun vollständig entwickelte Wohngebiet „Auf dem Angel“ südlich des Ortskerns. In den letzten Jahren erfolgten kleinräumige Ortsrandarrondierungen („Forststraße West“ und „Schweizeräcker, 5. Änd.“), mit denen die vorhandene Erschließung effizienter ausgenutzt wird.

Der Ortsteil **Weiler** liegt im Nordosten der Gesamtgemeinde und ist mit 7 km Entfernung räumlich am weitesten vom Kernort Königsfeld entfernt. Im westlichen Bereich des Ortsteils Weiler ist ein Wasserschutzgebiet vorhanden.
Der Ortsteil Weiler wird hauptsächlich durch den Charakter eines Straßendorfs geprägt. Seit der Gebietsumsetzung des erweiterten rechtsgültigen Bebauungsplans „Zinnet“ am Südrand des Ortsteils erfolgte keine bauliche Entwicklung. Hier bestehen noch einige Baulücken.

4.4 Landschaftsraum

Das Gemeindegebiet erstreckt sich ca. 10 km in ost-westlicher Richtung und ca. 5 km in nord-südlicher Richtung. Großräumlich gehört Königsfeld zur Ostabdachung des Schwarzwaldes. Die Gesamtgemeinde liegt an der geologischen Nahtstelle, an der die fruchtbaren Kalkböden der Baar im Osten an die mageren Buntsandsteinböden des Schwarzwaldes im Westen stoßen.
Diese Zäsur wird landschaftlich als auch siedlungsgeografisch deutlich.
So ist der Osten des Gemeindegebiets geprägt durch eine „offene, hügelige“ Landschaft mit landwirtschaftlichen Flächen, der Westen dagegen ist landschaftlich bewegter und größtenteils waldbestanden. Das von West nach Ost verlaufende Glasbachtal mit seinen Abhängen ist ein gliederndes Element des Planungsraums. In Höhen zwischen 688 m (Burgberg) und 890 m (Buchenberg, im Bereich Brogen) liegt der Kernort Königsfeld auf ca. 750 m ü. NN.

4.5 Klima und Klimaschutz

4.5.1 Klima

Die Gemarkung Königsfeld befindet sich im Klimabezirk Schwarzwald mit deutlichen Einflüssen des Baar-Klimas. Durch die Lage im Wind- und Regenschatten des Schwarzwaldes herrscht ein ausgeglichenes kontinentales Klima. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt bei 1.023 mm pro m^2 (DWD für Königsfeld), die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7,6° C (DWD für Villingen-Schwenningen).
Aufgrund dieses ausgeglichenen Klimas und seiner Höhenlage wurde Königfeld 1949 als Heilklimatischer Kurort anerkannt. Im Jahr 1976 wurde zusätzlich das Prädikat Kneippkurort

verliehen. Außerdem ist Königsfeld seit 2010 einer von 15 Heilklimatischen Kurorten mit dem Zertifikat „Premium Class“, dieses wurde zuletzt 2018 erneut bestätigt.
Die umliegenden Wälder sorgen einerseits für sauerstoffreiche Luft und schirmen andererseits Königsfeld vor Westwinden ab. Besonders im Winter profitiert das Gebiet bei Hochdruckinversionswetterlagen von der Höhenlage, da es hier nebelarm ist und die Luftschadstoffe in den Tälern liegen bleiben.
Im Jahr 2023 wurde zuletzt ein Gutachten durch den DWD erstellt, welches die periodische Überprüfung der lufthygienischen Verhältnisse durchführt. Es wurde bestätigt, dass die lufthygienischen Voraussetzungen für die Prädikate nach wie vor erfüllt werden.
Ziel ist es, dieses begünstigte Klima zu schützen und bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde darauf zu achten, bauliche und verkehrstechnische Entwicklungen in Abstimmung mit den Landschafts- und Klimafaktoren zu treffen.

4.5.2 Klimaschutz

Bestehende Planungen:
Von Seiten des Regionalverbands gibt es zwei Teilpläne, einen mit Festsetzungen zur Windkraft und einen zu FFPV. Der Plan für FFPV weist die Fläche der PV Anlage Halden, welche in einem Bebauungsplan vor kurzem als FFPV ausgewiesen wurde, ebenfalls als Vorbehaltsgebiet für Freiflächenphotovoltaik aus.

Die Gemeinde Königsfeld fördert mit ihrem Umweltförderprogramm den Neubau von Photovoltaikanlagen auf Bestandsgebäuden zur Eigenstromnutzung sowie die Anschaffung von Stromspeichern in Kombination mit der Neuinstallation von Photovoltaikanlagen. Weiterhin nahm die Gemeinde an Wettbewerben des Bundes zum Klimaschutz und Energie sparen teil und wurde unter anderem als Energiespar-Kommune ausgezeichnet.
Weiterhin liegt ein Nachhaltigkeitsbericht für die Gemeinde mit letztem Stand von 2020 vor, der anhand der vier Bereiche „Kommunale Rahmenbedingungen“, „Ökologische Tragfähigkeit“, „Wirtschaft und Arbeit“ sowie „Soziales und Gesellschaft“ die nachhaltige Entwicklung im Ort darstellt.

Erwartbare klimatische Veränderungen:
Es gibt eine Reihe an erwartbaren klimatischen Veränderungen für die Gemeinde im Zeitraum bis 2040. So ist mit Hitzeproblemen in den Ortschaften insbesondere im Osten der Gemeinde auf Grund der tieferen Lage und geringeren Waldflächen zu rechnen. Dies ist für Königsfeld besonders kritisch, da hier Hitzewellen auf einen erhöhten Anteil älterer Bevölkerung treffen. Auch die Wasserversorgung könnte bei entsprechenden Extremereignissen gefährdet werden. Eine erhöhte Waldbrandgefahr ist zu erwarten und die Schädlingsgefahr durch Borkenkäfer für die Waldbestände steigt.
Weiterhin sind Änderungen in der landwirtschaftlichen Struktur durch entweder entfallende Ernteerträge bei Wassermangel oder durch Anbau anderer / lokal neuer Arten zu erwarten.
Für die Auswirkungen in den Bereichen Hochwasser und Starkregen, siehe 4.6.2.2 Starkregenereignisse und Hochwasserrisiko.

Anpassungen an den Klimawandel:
Die kürzlich beschlossene PV-Anlage Halden wurde auf Grund des Status des Bebauungsplans als Bestandsanlage ausgewiesen, es ist mit einer zeitnahen Umsetzung des Bebauungsplans zu rechnen.

Die Auswahl geeigneter Neuausweisungsflächen im Rahmen der Alternativenprüfung ist ein essenzieller Bestandteil um die Nachhaltigkeit und damit den Klimaschutz im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zu ermöglichen. Es wird neben einem flächensparenden Zuschnitt der Flächen und einer Minimierung der versiegelten Erschließungsflächen auch auf eine Reduktion der Neuausweisung, auf ein in Relation zum Bedarf sinnvolles Minimum der Gesamtausweisung, geachtet. Auch Aspekte wie Kaltluftentstehung und Schutzgebiete spielen eine wichtige Rolle bei der Auswahl der Flächen. So wurde in Erdmannsweiler, Königsfeld und Neuhausen Flächen mit geringen Umweltauswirkungen und jeweils mittleren oder geringen Auswirkungen auf das Bewertungskriterium „Klima / Luft“ gewählt. In Weiler wurde aus unterschiedlichen Gründen (Verfügbarkeit, Städtebaus, Immissionen, etc.) eine Fläche mit mittleren Umweltauswirkungen und „Klima / Luft“-Bewertung gewählt.
Wichtigere innere Grünflächen wie der Kurpark oder der Zinzendorfplatz in Königsfeld, sowie weitere Flächen in den Ortsteilen bleiben im Rahmen der Planung ohne negative Einwirkungen erhalten und spielen eine wichtige Rolle für das lokale Stadtklima. Die Ausweisung von Versickerungsflächen wie sie im Rahmen der Planungen zum Gewerbeneubaugebiet „Bildstockäcker“ und dem Sondergebiet „Ortsrand Süd II“ stattgefunden hat, hilft potentielle Starkniederschlagsereignisse lokal zu entschärfen.
Auch die geplante Reaktivierung der Erddeponie in Neuhausen hilft dem Klima, indem aktuell nötige längere Fahrten zu weiter entfernten Deponiestandorten zukünftig vermieden werden können.

4.6 Schutzgebiete und -objekte

Die Schutzgebiete und -objekte stellen in Teilen Restriktionen für die Siedlungsentwicklung dar. Im Folgenden werden die wesentlichen Grundlagen erläutert.
Detaillierte Informationen werden im Umweltbericht (wird zum Entwurf erstellt) näher erläutert.

4.6.1 Naturschutzrecht

Die Gemarkung der Gemeinde Königsfeld umfasst wertvolle Naturräume mit seltenen und gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften, die naturschutzrechtlich gesichert sind. Die Gesetzesgrundlagen hierfür sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG). Die ausgewiesenen Schutzgebiete stellen für die Siedlungsentwicklung Restriktionen dar. Eine ausführliche Beschreibung liegt im Umweltbericht vor.

Insgesamt ergibt sich auf der Gemarkung das alle Flächen im Naturpark „Südschwarzwald liegen. Die anderen Schutzgebiete sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans dargestellt.

4.6.2 Wasserrecht und Hochwasser

4.6.2.1 Wasserschutzgebiete

Auf der Gemarkung Königsfeld liegen insgesamt fünf Wasserschutzgebiete mit den Schutzzonen I, II und III. In den Wasserschutzgebietszonen hat die Wassergewinnung Vorrang vor anderen Nutzungen. In der Zonen I und II kann grundsätzlich keine Siedlungsentwicklung erfolgen, wobei in Zone II in begründeten Fällen Ausnahmen vom Bauverbot erteilt werden

können. Zone III lässt Siedlungsentwicklungen zu, jedoch mit Einschränkungen, die sich aus den Wasserschutzgebietsverordnungen ergeben. Die Wasserschutzgebiete auf der Gemarkung sind in der Planzeichnung dargestellt.

- Wasserschutzgebiet „Glashalde“, Zone I - III
- Wasserschutzgebiet „Oberer Reutenbach“ (Reutenbachquelle und Weiler), Zone I - III
- Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Schabenhausen“ Niedereschach, Zone III
- Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Kappel“ Niedereschach, Zone III
- Wasserschutzgebiet „Neuhauser Tiefbrunnen“. Zone I - III
- Wasserschutzgebiet „Tennenbronn Hubquelle“ Schramberg, Zone III
- Wasserschutzgebiet Ottebrunnen, Zone I - III
- Wasserschutzgebiet „Rotwald“, Zone I - III
- Wasserschutzgebiet „Mühlbachquelle“ Sankt Georgen im Schwarzwald, Zone III
- Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen VI Schramberg“ Eschbronn, Zone III

Die geplante Wohnbaufläche in Königsfeld „KÖ – 1“ befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG Ottebrunnen KÖ“. Die geplante Gemeinbedarfsfläche in Königsfeld "Geplante Nutzung Bestattungshalle mit Parkplatz" befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG Ottebrunnen KÖ“. Die geplante Gemeinbedarfsfläche in Königsfeld "Geplante Nutzung Wärmeplanung" befindet sich vollständig innerhalb der Zone II des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG Ottebrunnen KÖ“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald Baar Kreis zum Wasserschutzgebiet „WSG Ottebrunnen KÖ“ vom 25.10.1985 sind zu beachten.

Das Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III und Zone II des Wasserschutzgebietes „WSG Ottebrunnen KÖ“ ist nicht genehmigungsfähig. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sind zu beachten.

4.6.2.2 Starkregenereignisse und Hochwasserrisiko

Die Gemeinde Königsfeld ließ ein Starkregenrisikomanagement mit Gefährdungs- und Schadenspotenzial sowie möglichen Maßnahmen für individuell betroffene Objekte erstellen (BIT Ingenieure 2020).
Diesem ist zu entnehmen, dass bei einem extrem verschlämmten Ereignis die maximalen Überflutungstiefen in großen Teilen der bewohnten Gemeindeflächen bei bis zu 0,5 m liegen. Besonders heraus stechen im Kernort Königsfeld die Flächen im Osten entlang des Hörnlebach, die Flächen in Neuhausen um das Neuhäuser Bächle und die Flächen am Hörnlebach in Burgberg. Diese Flächen werden mit teils bis zu 1 m und mehr überflutet.
Der Hochwassergefahrenkarte im Onlinekartenportal des LUBW ist zu entnehmen, dass laut aktuellem Stand (04/2025) keine Hochwassergefahr in Königsfeld besteht. Die Starkregenrisikobewertungen einzelner Flächen können der Alternativenprüfung entnommen werden.

4.6.3 Denkmalschutz

Auf der Gemarkung der Gemeinde Königsfeld finden sich zahlreiche nach Denkmalschutzgesetz (DSchG) geschützte Bau-, Kunst- und archäologische Kulturdenkmale. Insgesamt sind 130 Bau- und Kunstdenkmale (mit zu prüfenden Objekten) sowie 17 archäologische Kulturdenkmale (mit zu prüfenden Objekten) ausgewiesen.

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden zwar im Rahmen von Bauflächenausweisungen keine Kulturdenkmale überplant. Es ist an dieser Stelle aber trotzdem auf die Regelungen der §§20 und 27 DSchG hinzuweisen:

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.
Innerhalb der dargestellten geplanten Bauflächen können archäologische Funde, Befunde und Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG, vorkommen. Eine frühzeitige Beteiligung des Landesamt für Denkmalpflege Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 8 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen. Es können im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor-) Untersuchungen und ggf. Ausgrabungen, die mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen können notwendig werden, die vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.

4.6.4 Bodenschutz / Altlasten

Im Flächennutzungsplan 2040 sind altlastenverdächtige Flächen nachrichtlich übernommen.
Dabei handelt es sich um Altablagerungen oder Altstandorte mit einem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für den Einzelnen / die Allgemeinheit. Durch Untersuchungen kann die Intensität und die tatsächliche Belastung des Bodens oder der Bauwerke ermittelt werden. Gegebenenfalls erweisen sich Altlastenverdachtsflächen ohne weitere Probleme oder Sanierungserfordernis als bebaubare Flächen.
Es ist darauf hinzuweisen:
In den Bereichen der geplanten Bauflächen sind derzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

5. Strukturdaten und fachliche Planungen des Planungsraumes

Für die Ermittlung der Strukturdaten des Planungsraumes wurden Daten des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (StaLa BW) und von der Gemeinde Königsfeld zur Verfügung gestellte Daten herangezogen. Die Daten beziehen sich jeweils auf den 31.12. des jeweiligen Jahres, wenn nicht anderweitig kenntlich gemacht.

5.1 Bevölkerungsstruktur

5.1.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Für eine Betrachtung der Strukturdaten und der Flächenentwicklung der Gemeinde Königsfeld ist die bisherige Bevölkerungsentwicklung mitentscheidend. Allgemein betrachtet führt eine Stagnation der Bevölkerungsentwicklung zu vermehrtem Leerstand und gegebenenfalls größeren Brachflächen sowie Reduzierung der Siedlungsfläche. Ein starker Zuwachs geht hingegen mit einem Siedlungswachstum und einem Siedlungsdruck einher.
Aus der Tabelle der Entwicklung der Bevölkerungszahlen wird ersichtlich, dass die Bevölkerung mit leichten Schwankungen fast stagniert. Die Bevölkerung stieg in den 10 Jahren von 2014-2024 um ca. 1,8%.

Tab. 6: Entwicklung der Bevölkerungszahlen Gemeinde Königsfeld

Jahr *	Bevölkerung [1)]	Bevölkerung [2)]
2008	6.053	6.053
2009	5.989	5.989
2010	5.995	5.995
2011	5.826	5.826
2012	5.832	5.832
2013	5.842	5.842
2014	5.853	5.853
2015	5.945	5.945
2016	6.034	6.034
2017	6.017	6.017
2018	6.027	6.027
2019	6.040	6.040
2020	5.967	5.967
2021	5.939	5.939
2022	6.111	5.907
2023	6.114	5.906
2024	-	5.960
	[1)] Basis Zensus 2011 abgerufen 08.07.2024	[2)] Basis Zensus 2022 abgerufen 28.10.2025

(Statistisches Landesamt BW)
** zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres*

Die Darstellung bzw. Verteilung der Einwohnerzahlen innerhalb der Gemarkung spiegelt die Siedlungsstruktur wider (vgl. Ziffer 4.3). Der Kernort Königsfeld ist mit seinen 1.898 Einwoh-

nern im Jahr 2023 am bevölkerungsreichsten. Über 30% der gesamten Bevölkerung wohnt hier. Im bevölkerungsärmsten Ortsteil Burgberg hingegen, wohnen nur 9,8% der Gesamtbevölkerung Königsfelds.

Tab. 7: Flächengröße der Ortsteile, Bevölkerung nach Siedlungsdichte

Es bestehen Abweichungen der Einwohnerzahlen der Gemeinde zu den Zahlen des Statistischen Landesamtes (Zensus 2022).

Gemarkungsflächen *	ha	Wohn-bevölkerung	Anteil an Gesamt-bevölkerung	Bevölke-rungsdichte EW/km^2
Buchenberg	1.768	993	16,3	56
Burgberg	347	597	9,8	172
Erdmannsweiler	300	789	13,0	263
Kernort Königsfeld	155	1.898	31,2	1.224
Neuhausen	877	1.201	19,8	137
Weiler	577	604	9,9	105
Gemeinde Königsfeld	**4.024**	**6.082**	**100,0**	**151**

(Gemeinde Königsfeld; Stand: 24.05.2024)
** zum Stichtag 31.12.2023*

Das Konzept der Gesamtfortschreibung sieht eine Ausweisung von Flächen gemäß der Eignung der Teilorte vor.

5.1.2 Bevölkerungsbilanz

Die Bevölkerungsbilanz ergibt sich aus unterschiedlichen Faktoren.
Zum einen spielen Zu- und Fortzüge, zusammengefasst als sogenanntes Wanderungssaldo, in und aus der Gemeindegrenze heraus eine Rolle. Aus der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, dass die Gemeinde Königsfeld ein fast durchgängig positives Wanderungssaldo aufweist. Hierfür sind positive Standortfaktoren insbesondere für Rentner verantwortlich. Es können auch geopolitische Gegebenheiten wie zum Beispiel der Zustrom von Flüchtlingen insbesondere im Jahr 2015 und 2022 die Bilanz positiv beeinflusst haben.
Geburten und Sterbefälle beeinflussen die Bevölkerungsbilanz bezüglich ihrer natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Königsfeld ebenso. Seit 2007 ist durchgehend ein Geburtendefizit festzustellen.

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsbilanz zwischen den Jahren 2007 und 2014 fallen die Geburtendefizite relativ stark aus – 2015 bis 2019 gab es hingegen eine Phase geringerer Defizite – zuletzt waren diese aber wieder auf einem höheren Stand. Beim Wanderungssaldo besteht ein konstant positives Saldo mit Ausnahme einiger weniger Jahre, so waren nur in den Jahren 2008, 2009 und 2020 die Werte für das Saldo negativ.
Im Bereich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind die Werte konstant und weisen seit 2007 (und auch bereits davor seit 1993) ein bestehendes Geburtendefizit auf.

Die Analyse der Bevölkerungs-zu- bzw. -abnahme ergibt keinen klar definierbaren Verlauf, tendenziell aber gab es einen Rückgang Mitte und Ende der 2000er und Anfang der 2010er, welcher aber durch die positive Entwicklung Mitte und Ende der 2010er ausgeglichen wurde. So wurde 2022 zuletzt wieder das Niveau von 2006 erreicht.

Tab. 8: Bevölkerungsbilanz und Wanderung

Jahr	Ge-burten	Gestor-bene	Geburtenüberschuss (+) bzw. –defizit (-)	Zuzüge	Fortzüge	Wande-rungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. abnahme
2007	32	66	-34	369	355	+14	-20
2008	37	76	-39	351	355	-4	-43
2009	34	79	-45	343	364	-21	-66
2010	44	76	-32	362	324	+38	+6
2011	33	80	-47	353	338	+15	-32
2012	36	88	-52	421	363	+58	+6
2013	40	84	-44	386	334	+52	+8
2014	28	75	-47	416	358	+58	+11
2015	42	70	-28	442	323	+119	+91
2016	54	68	-14	450	349	+101	+87
2017	52	79	-27	339	329	+10	-17
2018	63	72	-9	404	380	+24	+15
2019	59	74	-15	366	337	+29	+14
2020	50	88	-38	322	358	-36	-74
2021	53	98	-45	329	312	+17	-28
2022	33	98	-65	670	435	+235	+170
2023	55	91	-36	525	488	+37	+1

(Statistisches Landesamt BW; Zugriff: 19.05.2025)

Das Wanderungssaldo lässt sich auch auf die einzelnen Ortsteile übertragen. Auffallend ist, dass der durchschnittliche Zuwachs für den Kernort Königsfeld in den letzten drei Jahren deutlich über dem der Ortsteile von Königsfeld lag. Dies kann einerseits an der Attraktivität des Wohnstandortes liegen aber auch an der Verfügbarkeit von Wohnraum bzw. Wohnbauland. Ein signifikanter Faktor werden auch die Flüchtlinge des Angriffs auf die Ukraine aus dem Jahr 2022 sein.

Tab. 9: Bevölkerung der Ortschaften

Ortschaft / Jahr *	**2008**	**2011**	**2014**	**2017**	**2020**	**2023**
Königsfeld	1.836	1.757	1.703	1.853	1.770	1.898
Neuhausen	1.149	1.175	1.129	1.173	1.227	1.201
Buchenberg	988	1.008	1.031	987	978	993
Erdmannsweiler	865	831	798	801	788	789
Weiler	633	632	601	626	629	604
Burgberg	619	599	576	577	574	597

(Gemeinde Königsfeld; Stand 24.05.2024)

** zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres*

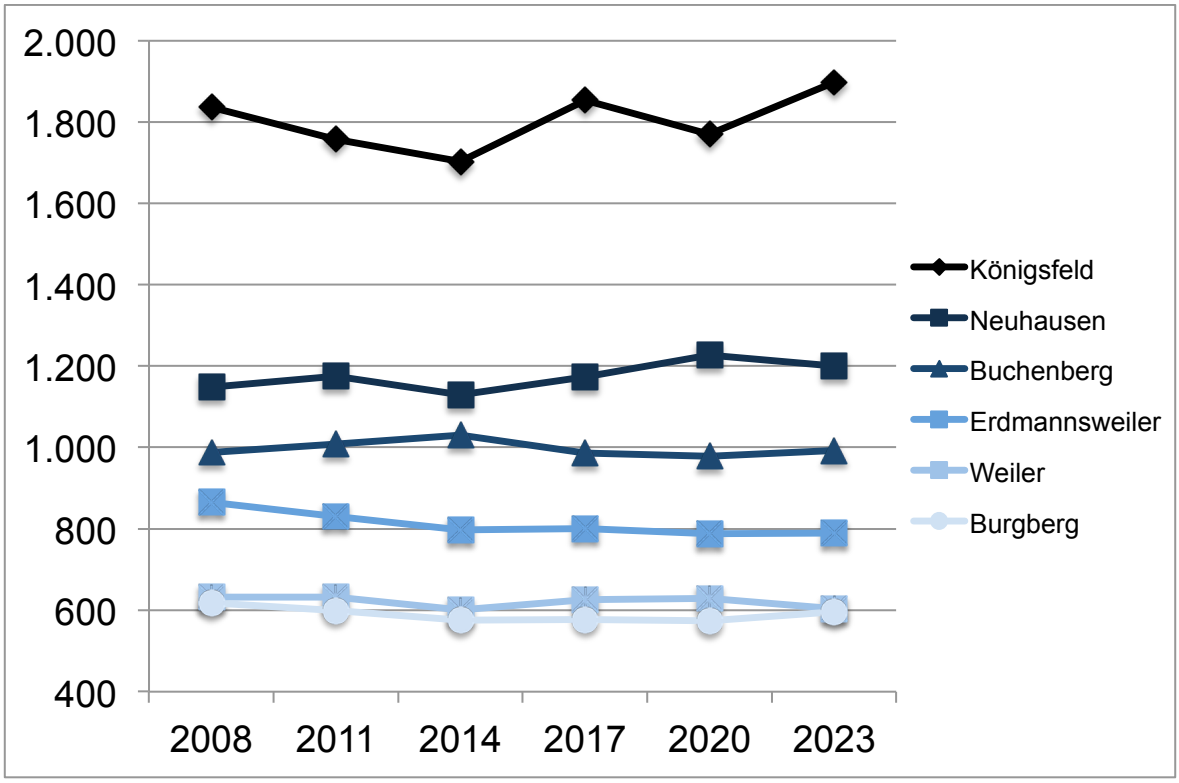


Abb. 3: Bevölkerung nach Ortsteilen zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres *(Gemeinde Königsfeld; Stand: 24.05.2024, Darstellung: Studio Stadtlandschaften)*

Es kommt zu Abweichungen in der Einwohnerzahl Gesamtort gegenüber den Zahlen vom Statistischen Landesamt.

5.1.3 Altersstruktur

Der demografische Entwicklungstrend in Europa ist, durch die zusätzliche Attraktivität für Rentner, verstärkt in der Gemeinde Königsfeld ablesbar. Während der Bevölkerungsanteil der Altersgruppen bis 45 Jahre tendenziell abnimmt steigt der Anteil der über 40 Jährigen. Gründe hierfür sind auf der einen Seite eine steigende Lebenserwartung und auf der anderen Seite ein Geburtenrückgang. Es ist anhand der Bevölkerungsentwicklung der demografische Wandel abzulesen.

Der Anteil der Menschen über 65 Jahre machte in Königsfeld im Jahr 2023 deutlich mehr als ein Viertel (28,6 %) der Gesamtbevölkerung aus während es im Jahr 2000 noch weniger als ein Fünftel (19,3 %) war. Dies entspricht einem Anstieg von +48 % wohingegen der Anteil der Menschen bis 25 Jahre im Jahr 2000 bei 12,3 % lag und im Jahr 2023 bei nur noch 8,9 %, was einem Rückgang von -28 % entspricht.
Im Vergleich dazu ist die Gesamtbevölkerung von 2000 bis 2023 von 5.984 auf 5.906 quasi stagniert (-1,3 %).

Tab. 10: Anteil an der Bevölkerung von Königsfeld nach Altersgruppen

Jahr *	Nach Altersgruppen				
	Unter 15	15 – 25	25 – 45	45 - 65	Über 65
2000	17,0 %	12,3 %	26,9 %	24,6 %	19,3 %
2005	14,8 %	12,8 %	24,6 %	26,3 %	21,5 %
2010	13,6 %	11,7 %	22,9 %	28,5 %	23,3 %
2015	12,9 %	11,3 %	18,9 %	32,1 %	24,9 %
2020	13,2 %	9,5 %	21,0 %	29,7 %	26,5 %
2021	13,4 %	9,7 %	21,1 %	28,9 %	26,9 %
2022	13,5 %	9,1 %	20,3 %	28,9 %	28,1 %
2023	13,9 %	8,9 %	20,3 %	28,3 %	28,6 %

(Statistisches Landesamt BW; Stand: 19.05.2025)
** zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres*

Aus den unterschiedlichen Ansprüchen und Bedürfnissen der jeweiligen Altersgruppen ergeben sich entsprechende Anforderungen an den Flächennutzungsplan wie zum Beispiel die Flächenverfügbarkeit für bestimmte Einrichtungen (Altenwohnen, Kitas) oder die zentrale Nahversorgung und Wohnungen. Durch den Anstieg des Altersdurchschnitts können verstärkt Bedarfe im Bereich der Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen, sowohl der sozialen Einrichtungen für Senioren als auch der ärztlichen Versorgung ergeben.
Ein Rückgang der jungen Bevölkerung kann unter Umständen zur Unterbelegung von Schulen und Kindergärten mit der Folge von Schließungen und Zusammenführungen von Einrichtungen führen. Um eine solche Entwicklungstendenz differenzierter und genauer feststellen, bedarf es einer genaueren Untersuchung der Bevölkerungsentwicklung. Erst auf der Basis einer genaueren Untersuchung können die richtigen Maßnahmen für die Versorgung der Gemarkung mit bedarfsgerechter Infrastruktur eingeleitet werden.

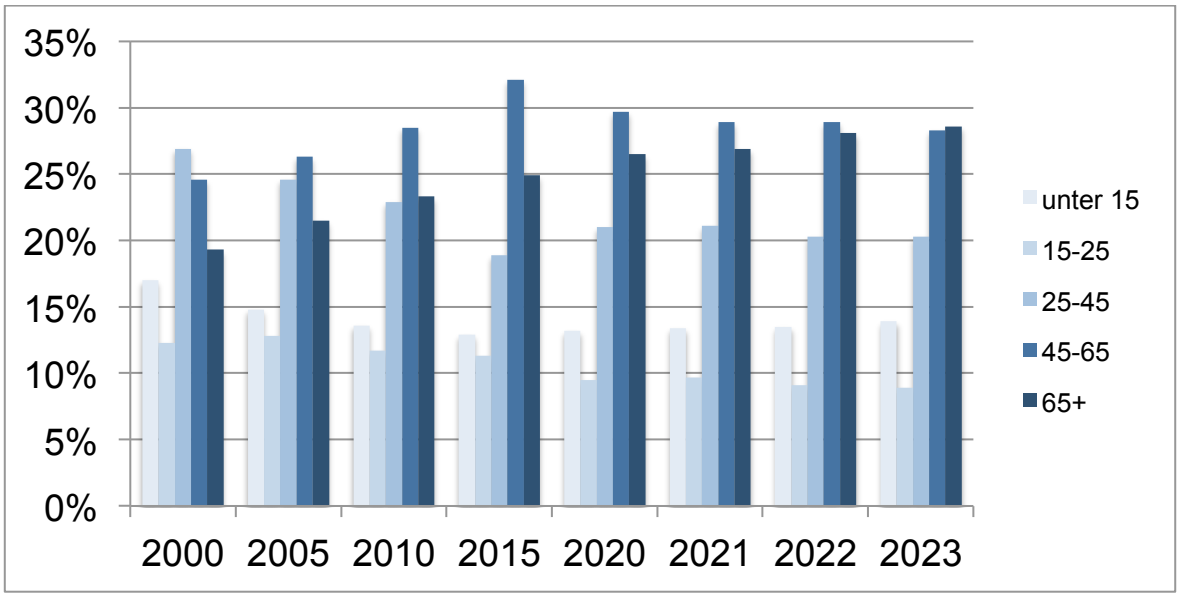


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen *(Statistisches Landesamt BW; Stand: 14.10.2024, Darstellung: Studio Stadtlandschaften)*

5.1.4 Bevölkerungsdichte und Belegungsdichte

Die Belegungsdichte errechnet sich aus der Einwohnerzahl im Verhältnis zur Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.
Die Belegungsdichte sank von 2004 mit 2,3 EW/WE auf 1,9 EW/WE im Jahr 2023 (Webseite StaLa BW Belegungsdichte, 19.05.2025) und lag die letzten Jahre, mit Ausnahme von 2022, wo sie bei 2,0 lag, bei diesem Wert. Der Trend des Rückgangs der Belegungsdichte im gesamten Bundesgebiet trifft auch für die Gemeinde Königsfeld zu. Er liegt zum einen in einem höheren Anteil an Single-Haushalten begründet, als auch im Rückgang der Anzahl der Kinder je Familie. Weiter führt die höhere Lebenserwartung dazu, dass der Anteil an alleinlebenden Witwen und Witwern steigt. Die niedrige Belegungsdichte löst einen erhöhten Wohnraumbedarf aus.
Trotz einer relativen Bevölkerungsstagnation der letzten Jahre hat sich der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen auf der Gemarkung relativ konstant erhöht (siehe Tab. 5).

Die Bevölkerungsdichte spiegelt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde wider; gegen die landesweite Entwicklung einer steigenden Verdichtung ist in Königsfeld eine Stagnation der Bevölkerungsdichte zu verzeichnen.

Tab. 11: Bevölkerungsdichte

Jahr				**Königsfeld**		**landesweit**	
*****	**Gemeindegebiet**	**Bevölkerung**		**Bewohner EW / km²**			
2000	4.024	5.982		149		294	
			+ 3,1 %		→		↗
2010	4.024	5.995		149		301	
			+ 0,2 %		↘		↗
2015	4.024	5.945		148		305	
			+ 0,4 %		→		↗
2020	4.020	5.967		148		311	
			- 0,5 %		→		↗
2021	4.020	5.939		148		312	
			- 0,5 %		↘		↗
2022	4.020	5.907		147		313	
			+ 0,0 %		→		↗
2023	4.020	5.906		147		315	

(Statistisches Landesamt BW; Stand: 19.05.2025)
** zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres*

5.2 Wirtschaft und Handel

5.2.1 Branchen

Die Gemeinde Königsfeld verfügt über Kureinrichtungen. Der Standort befindet sich im Süden von Königsfeld zwischen Parkstraße und Mozartweg. In den Ortsteilen finden sich gewerbliche Nutzungen, Handwerksbetriebe, Kleingewerbe etc.. Der dominierende Wirtschaftszweig ist laut Beschäftigtendaten der Sektor der Dienstleistungen (ex Gastgewerbe) mit ca. 66,7%, gefolgt von Produzierendem Gewerbe mit 16,8% und den Bereichen Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit 16,0%. Die restlichen Anteile verteilen sich auf die Beschäftig-

ten der Land- und Forstwirtschaft, der Fischerei sowie Beschäftigte ohne weitere Angaben zur Wirtschaftsgliederung (0,5%).

Tab. 12: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen

Jahr *	Beschäftigte Insgesamt (am Arbeitsort)	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr und Gastgewerbe	Sonstige Dienstleister	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei sowie Fälle o.A. zur Wirtschaftsgliederung
2000	1.142	251	278	591	22
2010	1.128	227	204	687	10
2015	1.189	244	200	736	9
2020	1.171	206	200	756	9
2021	1.197	219	196	774	8
2022	1.291	217	206	861	7
2023	1.283	218	228	828	9

(Statistisches Landesamt BW; Stand: 19.05.2025)
** zum Stichtag 30.06. des jeweiligen Jahres*

5.2.2 Beschäftigung

Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort gibt Auskunft darüber, wie viele Einwohner der Gemeinde Königsfeld einer Beschäftigung nachgehen. In den Jahren zwischen 2000 und 2023 entwickelte sich diese mit einem Plus von 7,4%.

Tab. 13: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort

Jahr *	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort	Gesamtbevölkerung	Anteil
2000	1.830	5.982	30,6%
2010	2.003	5.995	33,4%
2015	2.201	5.945	37,0%
2020	2.233	5.967	37,4%
2021	2.237	5.939	37,7%
2022	2.276	5.907	38,5%
2023	2.245	5.906	38,0%

(Statistisches Landesamt BW; Stand: 19.05.2025)
** zum Stichtag 30.06. des jeweiligen Jahres*

5.2.3 Pendlerströme

Als Pendler werden diejenigen Beschäftigten bezeichnet, deren Arbeitsort nicht mit dem Wohnort übereinstimmt. Einpendler arbeiten auf der Gemarkung Königsfeld wohnen jedoch außerhalb. Auspendler wohnen hingegen auf der Gemarkung der Gemeinde Königsfeld und arbeiten außerhalb.

Die Zahl der Ein- und Auspendler über die Gemeindegrenze steigt in der Gemeinde Königsfeld seit Jahren kontinuierlich. Das Pendlersaldo ist konstant negativ und bewegte sich lange

Zeit auseinander, aber in den letzten Jahren nähern sich die Pendlerzahlen wieder leicht aneinander an. Im Jahr 2023 lag das Pendlersaldo zuletzt bei -963. Dies unterstreicht die Wohnortfunktion Königsfelds, und dokumentiert einen in den letzten Jahren vergrößerten Arbeitsplatzbesatz.

Tab. 14: Berufspendler über die Gemeindegrenze

Jahr *	Berufseinpendler über die Gemeindegrenze	Berufsauspendler über die Gemeindegrenze	Saldo
2000	637	1.339	-702
2010	717	1.591	-874
2015	769	1.781	-1.012
2020	771	1.837	-1.066
2021	804	1.849	-1.045
2022	888	1.873	-985
2023	898	1.861	-963

(Statistisches Landesamt BW; Stand: 19.05.2025)
** zum Stichtag 30.06. des jeweiligen Jahres*

5.2.4 Einzelhandel und Versorgung

Die Gemeinde Königsfeld stellt gemäß dem Regionalplan ein Kleinzentrum dar. Im Regionalpan heißt es „Kleinzentren sollen die Grundversorgung ihres Nahbereiches abdecken können. Den Kleinzentren kommt im Netz der Zentralen Orte besonders im Einzelhandel eine wichtige Ergänzungsfunktion zu. Im ländlichen Raum hat die Einzelhandelskonzentration der letzten Jahre dazu geführt, dass die Grundversorgung in zahlreichen kleineren Gemeinden und Ortsteilen aufgegeben werden musste. Die Ausweisung der Kleinzentren soll dazu beitragen, dass in allen Nahbereichen der Region eine ausreichende Grundstruktur in der Einzelhandelsversorgung gehalten werden kann.“ (vgl. Regionalplan 2002 Schwarzwald-Baar-Heuberg, Begründung zu (Z) 2.1.4).

Das Einzelhandelsangebot im Kernort von Königsfeld konzentriert sich hauptsächlich auf die Bereiche Mönchweilerstraße, Friedrichstraße und Gartenstraße.

Während im Kernort in Teilen eine sehr gute Versorgung mit Genuss- und Lebensmitteln gegeben ist, insbesonders durch Edeka, Aldi und Rossman, wird in den übrigen Ortsteilen das Angebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel lediglich von kleineren nahversorgungsrelevanten Betrieben in reduzierter Form erbracht. In Weiler befindet sich eine „Ihre Kette Lebensmittel Reiser“ Filiale sowie eine Milchtankstelle mit Lebensmittelautomaten, eine weitere Milchtankstelle befindet sich in Erdmannsweiler. Burgberg, Neuhausen und Buchenberg haben keine nahversorgungsrelevanten Betriebe.

5.3 Verkehr

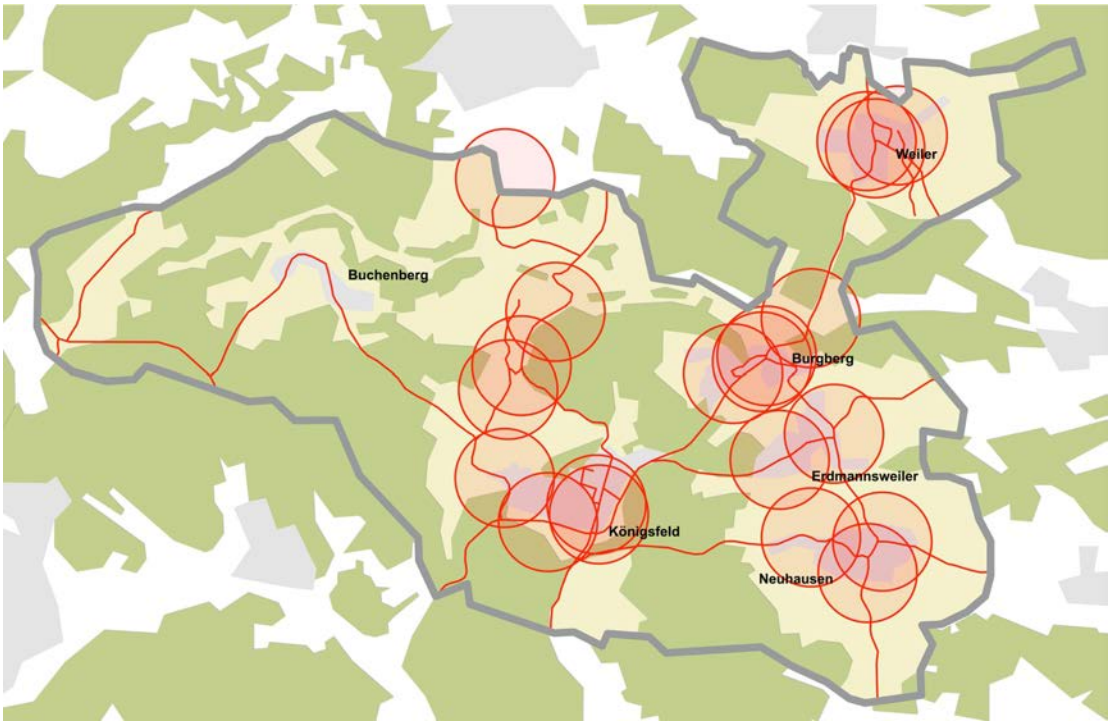


Abb. 5: Übersicht Buslinien in Königsfeld; rote Kreise sind 150 m Einzugsbereiche um Haltestellen *(Studio Stadtlandschaften; Stand 19.05.2025)*

Die Gemeinde Königsfeld ist an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Im Flächennutzungsplan 2040 sind die Flächen für den übergeordneten Verkehr und die örtliche Haupterschließung dargestellt.

5.3.1 Motorisierter Verkehr

5.3.1.1 Straßenanbindung

Die Gemeinde Königsfeld verfügt über eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Südlich der Gemarkung verläuft die B 33 welche über die L 177 erreicht werden kann, und die Gemeinde in Richtung Süden an das Oberzentrum Villingen-Schwenningen anbindet.

Den wichtigsten Knotenpunkt im Gemarkungsgebiet bildet der Anschluss „L 181 – L 177“ der Kerngemeinde Königsfeld mit Burgberg, Erdmannsweiler, Hardt sowie der B 33. Die anderen Ortsteilen von Königsfeld sind über andere Hauptverkehrsstraßen erreichbar.

Ein direkter Anschluss an die Autobahn besteht nicht. Über die B 33 in Richtung Süden ist die Autobahn A 864 und konsequent die A 81 in ca. 20 min. (ca. 23 km). erreichbar.

Auf der Gemarkung Königsfeld liegen folgende Hauptverkehrszüge:

- L 181 -Villingen- Schwenningen - Königsfeld - Erdmannsweiler - Fischbach - Niedereschach

- L 177 -Schramberg - Hardt - Königsfeld – Bundesstraße 33
- L 423 -Rottweil - Niedereschach (von dort führt die L 181 nach Königsfeld)
- K 5723 -Buchenberg - Königsfeld
- K 5719 - Königsfeld - Burgberg - Weiler
- K 5716 - Burgberg – Erdmannsweiler - Neuhausen

Die Anbindung der Ortsteile an den Kernort Königsfeld erfolgt teilweise über überregionale Straßen sowie überörtliche Straßen innerhalb der Gemarkung.
Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass im Rahmen zukünftiger Bebauungsplanverfahren in Erdmannsweiler (bezüglich der L 181) und Königsfeld (bezüglich der L 181 und L 177) die Abteilung „Straßenwesen und Verkehr“ des Regierungspräsidium Freiburg anzuhören ist.

5.3.2 Öffentlicher Nahverkehr

Die Gemeinde Königsfeld ist Teil des Verkehrsverbunds Schwarzwald-Baar (VSB). In Königsfeld bestehen Busverbindungen zwischen den Ortsteilen und den umliegenden Gemeinden.

5.3.2.1 Bus

Es bestehen folgende Haupt-Busverbindungen:

- Königsfeld – Neuhausen – Erdmannsweiler – Burgberg – Mariazell – Weiler – Fischbach - Niedereschach (und zurück)
- Königsfeld – Buchenberg – Peterzell - St. Georgen (und zurück)
- Königsfeld – Mönchweiler – Villingen (und zurück)
- Königsfeld – Buchenberg – Brogen - Mühllehen - Königsfeld (und zurück)
- Königsfeld – Erdmannsweiler – Neuhausen – Obereschach – Kappel – Weilersbach – Schwenningen (und zurück)

Die Busse verkehren überwiegend im 1-Stunden-Takt (an Schultagen zu den entsprechenden Zeiten im 30-Minuten-Takt).

5.3.3 Rad- und Wanderwege

Das Rad- und Wanderwegenetz in Königsfeld ist mäßig ausgebaut und deckt die Landschaftsräume teilweise ab. Neben den beschilderten Wegen können die vielen landwirtschaftlichen Wege potenziell zur Erholung genutzt werden. Durch das Gebiet verlaufen vor allem im Glasbachtal Rundwanderwege. An das „RadNETZ Alltag“ ist man vom Kernort Königsfeld aus nach Norden und Süden hin angeschlossen.

6. Flächenstrukturen und Einrichtungen

Im Folgenden werden die Flächenstrukturen der Gemarkung Königsfeld auf Grundlage des Flächennutzungsplans 2040 erläutert und dargelegt sowie damit verbundenen Einrichtungen der Gemeinde beschrieben.

6.1 Flächennutzung

Die Betrachtung der Flächenverteilung auf der Gesamtgemarkung Königsfeld entspricht der Lage im ländlichen Raum. Der Großteil der Flächennutzung entfällt auf landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist mit rund 11,4% in etwa gleich mit dem Landkreisdurchschnitt und deutlich geringer als im Landesdurchschnitt.

In der Darstellung des Flächennutzungsplans 2040 verteilen sich die folgenden Nutzungsarten auf das 4.020 ha große Gemeindegebiet.

6.2 Bauflächen

6.2.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen dienen vorwiegend Wohnzwecken. Aus dem im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen können im Bebauungsplanverfahren gemäß §1 Abs. 2 BauNVO „Kleinsiedlungsgebiete“, „reine Wohngebiete“, „allgemeine Wohngebiete“ und „besondere Wohngebiete“ verbindlich festgesetzt werden.

Eine Entwicklung der Wohnbauflächen auf der Gemarkung ist im Allgemeinen abhängig vom Siedlungsdruck der sich aus der Nachfrage und dem Angebot an Siedlungsflächen ergibt sowie von kommunalen Planungszielen. Im Zuge der Gesamtfortschreibung werden bestehende und geplante Wohnbauflächen dargestellt.

Die bestehenden Wohnbauflächen werden weitestgehend übernommen. Durch Anpassungen an rechtskräftige Bebauungspläne werden die Wohnbauflächen im Zuge der Gesamtfortschreibung nachgeführt.

Während der Flächennutzungsplanaufstellung erfolgten Gebietsentwicklungen durch Bauleitpläne über bisherige FNP-Flächen.

Baulücken in gewachsenen Strukturen sind meist in Privatbesitz, eine kurzfristige Mobilisierung ist daher nicht klar definierbar.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird daher für die Gesamtlaufzeit von einer Aktivierung von ca. 30% der erfassten Baulücken und 100% der unbebauten Bebauungspläne (insgesamt 4,37 ha Reserveflächen) ausgegangen und dieser bei der Bedarfsermittlung des zukünftigen Wohnbaubedarfs als Reserve in Ansatz gebracht (siehe Bedarfsermittlung Ziffer 7 ff.).
Auf der Gemarkung Buchenberg kommt es auf Grund der kürzlich erfolgten Neuaufstellung eines signifikanten Bebauungsplangebiets für Wohnen nicht zur Ausweisung von neuen Wohnbauflächen.

Auf Gemarkung Burgberg wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Winterberg West“ für die FNP 2025-Fläche „Winterberg / Bäuerleswiese“ größere Teile noch nicht durch einen Bebauungsplan beplant. Diese aus dem FNP 2025 verbleibenden Flächen im Umfang von 0,6 ha werden übernommen, um Burgberg eine Eigenentwicklung zu ermöglichen.
Auf der Gemarkung Königsfeld gibt es eine noch nicht bebaute Wohnbaufläche am nördlichen Siedlungsrand („Bodelschwinghweg“), mit einer Größe von ca. 1,2 ha. Die im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 dargestellte geplante Wohnbaufläche wird nicht übernommen, da von Seiten des Eigentümers für das für die Erschließung essenzielle westliche Flurstück keine Verkaufsbereitschaft besteht und somit eine Umsetzung nicht zu erwarten ist. Der Kernort der Gemeinde benötigt aber, der Bevölkerungsentwicklung und der Funktion als „Kleinzentrum“ im Regionalplan entsprechend, neue Wohnbauflächen. Daher sind Neuausweisungen geplant.
Auf der Gemarkung Neuhausen gibt es die noch nicht bebaute Wohnbaufläche „Forststraße Nord“ am westlichen Ortsrand, mit einer Größe von 0,1 ha. Die im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 dargestellte geplante Wohnbaufläche wird auf Grund ihrer geringen Größe und den benötigten Wohnbauflächen in Neuhausen übernommen. Weiterhin sind auf Grund der geringen Größe der Fläche Neuausweisungen geplant.
Auf der Gemarkung Weiler wird die bisherige Fläche „WL1 - Südwestentwicklung / parallel Hardtstraße“ in deutlich vergrößerter und veränderter Form als „WL1 – Hardstraße“ neu ausgewiesen.
Geplante Neuausweisungen von Wohnbauflächen werden unter Ziffer 9 aufgeführt.

6.2.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen verbinden die Wohn- mit der Arbeitsfunktion. Aus ihnen können im Bebauungsplanverfahren später gemäß §1 Abs. 2 BauNVO „Dorfgebiete“ aufgrund des Anteils der landwirtschaftlichen Nutzung, „Mischgebiete“, „Urbane Gebiete“ oder „Kerngebiete“ entwickelt werden. Die gewerblichen Nutzungen dürfen dabei das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die gemischten Bestandsbauflächen in der Kerngemeinde Königsfeld finden sich überwiegend in zentraler Lage im Kernort, in den Ortsteilen oft als Puffer zwischen den Wohnbauflächen und dem Gewerbegebiet. Die Mischgebiete im Bestand verlaufen häufig an Hauptstraßenkreuzungen und dienen auch hier als Puffer zwischen den Verkehrsbelastungen und der Wohnnutzung. Mischgebiete dienen zudem als Versorgungs-, Dienstleistungs- und gewerbliche Standorte sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
In den Teilorten werden durch die Festlegung von Mischbauflächen die teils noch vorhandenen landwirtschaftlichen Strukturen angemessen berücksichtigt.

In der Gesamtfortschreibung werden die bestehenden Mischbauflächen weitestgehend übertragen, um das Wohnen und Arbeiten und die jeweilige Funktion der Ortskerne Königsfeld zu sichern. Weiterhin wurden gegenüber den dargestellten Mischbauflächen im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2008 Anpassungen aufgrund bestehender Bebauungspläne oder aufgrund von Nutzungsentwicklungen vorgenommen. Es werden keine geplanten Mischbauflächen ausgewiesen.

6.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen dienen der Ansiedlung und Unterbringung von Gewerbebetrieben u.a. Betriebe mit erhöhten Emissionswerten. In der verbindlichen Bauleitplanung treten diese als Gewerbebetriebe (GE) und Industriegebiete (GI) in Erscheinung. Aufgrund ihres möglichen Störungsgrades ist die Ausweisung gewerblicher Bauflächen gegenüber anderen Nutzungen abzustimmen.

In Königsfeld gibt es in den Ortsteilen Weiler, Erdmannsweiler und Neuhausen zusammenhängende Gewerbeflächen. Die anderen Ortsteile verfügen über keine Gewerbeflächen. Für das neue Gebiet „Bildstockäcker“ in Erdmannsweiler befindet man sich aktuell auf der Suche nach Interessenten für die verbleibenden Grundstücke, B-Plan und Erschließung sind bereits vorhanden. Ansonsten sind bis auf kleinere Baulücken die Gewerbeflächen weitestgehend aufgesiedelt.
Für Neuhausen kommt es zur Übernahme der verbleibenden geplanten Gewerbebauflächen im Gewerbegebiet Lotterwiesen aus dem FNP 2025 um an dem bestehenden Gewerbestandort auf Bedarfe reagieren zu können.

Geplante Neuausweisungen von Gewerbebauflächen gibt es keine, geplante Übernahmen sind unter Ziffer 9 aufgeführt.

6.3 Gemeinbedarfsflächen – Soziale Infrastruktur

Bei Gemeinbedarfsflächen handelt es sich um Flächen der öffentlichen Verwaltung, Flächen für Bildungseinrichtungen, kirchlichen, sportlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude, als auch Flächen für Poststandorte und Flächen der Feuerwehr.

In der Gesamtfortschreibung werden Gemeinbedarfsflächen aus dem Flächennutzungsplan 2025, sofern sie der aktuellen Nutzung und den jeweils rechtsgültigen Bebauungsplänen entsprechen, in die Planzeichnung übernommen. Für Königsfeld wird eine geplante Gemeinbedarfsfläche im Zusammenhang mit dem Friedhof (Bestattungshalle mit Parkplatz) neu ausgewiesen.

6.3.1 Öffentliche Verwaltung

In der Gemeinde Königsfeld liegt eine Verwaltungsstelle. In der Rathausstraße 2 befindet sich das Rathaus in der die gesamten Verwaltungsbereiche angesiedelt sind. Die Ausnahme bildet das Grundbuchamt in der Carlo-Schmid-Straße 7/9 in Villingen-Schwenningen. Die Freiwillige Feuerwehr ist in allen Ortsteilen angesiedelt. Die Polizeistation befindet sich in der Nachbargemeinde Sankt Georgen.

6.3.2 Bildungswesen

Die Gemeinde Königsfeld verfügt über eine Grundschule im Kernort Königsfeld, Mönchweilerstraße 15. Im Schuljahr 2023/2024 waren in der Grundschule 60 Schüler. Der Einzugsbereich umfasst Königsfeld und Buchenberg.

Außerdem gibt es eine Privatschule (Zinsendorfschulen mit Internat) mit den Klassenstufen 5 bis 13 im Kernort, die durch die Herrnhuter Brüdergemeine betrieben wird, hier hatte es im Schuljahr 2023/2024 ca. 1.070 Schüler und der Einzugsbereich ist die gesamte Region.

Weitere Grundschulen gibt es in Burgberg mit der Friedrich-von-Schiller Grundschule mit 77 Schülern und dem Einzugsbereich Burgberg, Erdmannsweiler und Weiler, sowie eine Grundschule in Neuhausen mit 57 Schülern und Neuhausen und Erdmannsweiler als Einzugsbereich.

6.3.3 Kinder- und Jugendeinrichtungen

Die Gemeinde Königsfeld verfügt über viele Angebote der Kinder- und Jugendbetreuung, sowohl von öffentlichen als auch privaten Trägern. Insgesamt gibt es 6 Kindertagesstätten. Zudem verfügt der Kernort über einen Jugendclub/-treff.
Erweiterungsbedarfe im Rahmen der geplanten Flächenausweisung im FNP 2040 bestehen nicht.

Tab. 15: Auflistung der Kindergärten

Ortsteil	**Name / Adresse**	**Gruppenzahl / max. Kinderzahl (aus Bedarfsplanung)**
Königsfeld	Ev. Kindertagesstätte „Arche“, Albert-Schweitzer-Weg 12	3 / 55
Buchenberg	Kindertagesstätte, Dörfle 12	3 / 41
Erdmannsweiler	Kindergarten „Windrad“, Ackerstraße 12	2 / 40
Neuhausen	Kindertagesstätte, Schulstraße 2	4 / 69
	Naturkindergarten „Zauberwald“, Am Gaienbühl	2 / 35
Weiler	Ev. Kindergarten „Schwalben-Nest“, Hardtstraße 9	2 / 37

(Gemeinde Königsfeld; Stand: 19.05.2025)

6.3.4 Medizinische Versorgung

Königsfeld verfügt über die Albert Schweitzer Klinik, mit Schwerpunkten in Herz-Kreislauf, Atemwege, Psychosomatik, Adipositas, Mukoviszidose und Reha nach Corona sowie die Klinik am Doniswald für Psychotherapie und Seelsorge.

Für die medizinische Versorgung der Gemeinde Königsfeld sind außerdem verschiedene Allgemeinmediziner und Fachärzte vertreten. Als weitere medizinische Einrichtungen verfügt die Gemeinde über eine Apotheke im Kernort.

6.3.5 Soziale Einrichtungen

Soziale Einrichtungen in den Städten fördern das gemeinsame Zusammenleben und stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl. Durch ihre Versorgungsfunktion leisten sie einen wichtigen Beitrag zur sozialen Gerechtigkeit.

Gerade im Hinblick auf den demografischen Wandel und die Attraktivität der Gemeinde für ältere Personen werden soziale Einrichtungen für Senioren weiter an Wichtigkeit gewinnen. Gegenwärtig finden sich in Bezug auf Pflege- und Wohnheime vier Einrichtungen in der Gemeinde mit differenziertem Angebot:

- **Altenversorgung / Alten- und Pflegeheime**
  - Christoph-Blumhardt-Haus, Stellwaldstraße 1 (75 Plätze)
  - Hermann-Schall-Haus, Parkstraße 15 (90 Plätze)

- **Betreutes Wohnen**
  - Haus „Daheim“, Luisenstraße 8 (32 Wohnungen)

- **Altenwohnheim**
  - Herrnhuter Haus, Zinzendorfplatz 7 (35 Appartements)

6.3.6 Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde Königsfeld verfügt über eine Vielzahl von Kultur- und Freizeiteinrichtungen, die alle Altersklassen ansprechen. Ein reges Vereinsleben mit rund 30 Vereinen prägt die Ortsteile.

Folgende Kultureinrichtungen befinden sich auf der Gemarkung:

Königsfeld:
- „Haus des Gastes“; Veranstaltungssaal, Lese-Galerie
- „Albert-Schweitzer-Haus“, Forum für Information und Kommunikation
- „Galerie am Hörnle und Märchenstudio“
- Kirchensaal der Herrnhuter Brüdergemeine;
- Konzerte und musikalische Veranstaltungen
- Gemeinde-Bibliothek
- „Jugend-Keller“ (im Keller des Rathauses)
- Jugendtreff beim Freibad

Buchenberg:
- Dorfgemeinschaftshaus / Haus der Bürger (in der ehemaligen Grundschule)
- Buchenberger Dorfmuseum (im Rathaus Buchenberg)

Erdmannsweiler:
- Dorfgemeinschaftshaus (im ehemaligen Rathaus)

Neuhausen:
- Schulaula als Gemeinbedarfsraum

Weiler:
- Mehrzweckhalle

Zahlreiche Veranstaltungen aus verschiedenen Bereichen des kulturellen Lebens in Königsfeld erweitern das gesellschaftliche Leben in der Gemeinde.

6.3.7 Feuerwehr

Der Kernort Königsfeld verfügt über eine freiwillige Feuerwehr mit entsprechender Einrichtung. Am südlichen Rand des Kernorts wurde zum Entwurf dem „Masterplan Feuerwehr“ entsprechend eine Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ erweitert. Die Ortsteile verfügen über Abteilungen der freiwilligen Feuerwehr.

6.3.8 Kirchen und Glaubensgemeinschaften

In der Gemeinde Königsfeld sind folgende Kirchen- und Glaubensgemeinschaften vertreten:

- Evangelische Kirche (eigene Einrichtungen in Buchenberg, Königsfeld und Weiler)
- Katholische Kirche (eigene Einrichtungen in Buchenberg, Königsfeld und Neuhausen)
- Freikirche Treffpunkt Leben Königsfeld

6.4 Sonderbauflächen

Bei Sonderbauflächen handelt es sich gemäß §10 BauNVO um Gebiete, die der Erholung dienen und sonstige Sondergebiete gemäß §11 BauNVO, die sich von den Gebieten nach §§2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

6.4.1 Bestehende, ergänzte und angepasste Sondergebiete

Die bestehenden Sonderbauflächen des Flächennutzungsplans 2007 werden in die Gesamtfortschreibung 2040 übernommen; aufgrund von Planungen, Bebauungsplänen und Nutzungsänderungen werden Flächendarstellungen zu Sonderbauflächen im FNP 2040 nachgeführt.
Hierzu zählen folgende Gebiete:

Tab. 16: Bestehende Sondergebiete

Ortsteil	Bezeichnung
Buchenberg	Sondergebiet „Windkraftanlage“
	Sondergebiet „Reiterhof“
	Sondergebiet „Campingplatz“
	Sondergebiet „Reisemobilstellplatz“
	Sondergebiet „Produktionsstätten Holzverarbeitender Betriebe“
Königsfeld	Sondergebiet „Kur“
	Sondergebiet „Klinik“
	Sondergebiet „Sportanlage“
	Sondergebiet „Seniorenpflege- und Wohnen“
	Sondergebiet „Hotel Klimschpark“
	Sondergebiet „Einzelhandel“ Edeka
	Sondergebiet „Einzelhandel“ Aldi und Rossman

(Gemeinde Königsfeld; Stand: 28.10.2025)

Die bestehenden Sondergebiete werden gebietstypisch genutzt. Ihre Darstellung wird nicht verändert. Außerdem besteht ein bereits ausgewiesenes aber noch nicht umgesetztes Sondergebiet am Hutzelberg, dass für Kurtouristische Nutzungen geplant ist, sowie ein

Sondergebiet für PV-Freiflächenanlagen nördlich von Buchenberg auf den Flurstücken 93 und 99.

6.4.2 Geplante Sonderbauflächen

Die Agri-PV Anlagen „Halden“ ist aktuell in Umsetzung und wird in den FNP mit aufgenommen.

6.5 Grünflächen – Flächen für Freizeit und Erholung

Im Flächennutzungsplan werden Grünflächen mit ihren jeweiligen Zweckbestimmungen dargestellt. Die Zweckbestimmungen entsprechen weitestgehend den Flächen für Freizeit und Erholung auf der Gemarkung. Ergänzend hierzu sind zusammenhängende Grünstrukturen, Randeingrünungen an Siedlungsrändern und größere private Grünflächen dargestellt. Aufgrund ihrer teils geringen Größe werden Kinderspielplätze und kleine Grünflächen zum Teil nicht differenziert aufgeführt.

6.5.1 Parkanlagen

Auf der Gemarkung befinden sich vier Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Alle befinden sich im Hauptort.

6.5.2 Friedhöfe

In Königsfeld befinden sich fünf Friedhöfe. Jeder Ortsteil mit Ausnahme von Erdmannsweiler hat dabei einen eigenen.

6.5.3 Sportanlagen

Es gibt folgende Sporteinrichtungen:

Buchenberg:
•1 Fußballplatz (SV Buchenberg)
•1 Sporthalle (Haus der Bürger)
•1 18-Loch Golfplatz
•1 Reitplatz / Reithalle

Burgberg:
•1 Sporthalle bei der Grundschule

Erdmannsweiler:
•3 Vereinstennisplätze

Königsfeld:
•1 gemeindeeigener Sportplatz,
•1 Sportplatz der Zinzendorfschulen
•1 Sporthalle bei der Grundschule
•1 Sporthalle der Zinzendorfschulen
•2 Sandplätze und 1 Beachtennisfeld (Vereinstennisplätze)
•1 Tennishalle im Schwarzwald Park Hotel

•1 Hallenbad im Schwarzwald Park Hotel
•1 Minigolfanlage beim Kurpark
•1 Skateplatz
•1 Discgolfparcour

Neuhausen:
•1 Sporthalle bei der Grundschule
•2 Fußballplätze (FC Neuhausen) (Rasen- und Hartplatz)
•1 Freibad
•2 Fußballplätze (FC Königsfeld) (Rasenplätze)

Weiler:
•1 Fußballplatz (FC Weiler)
•1 Gemeindehalle
•1 Schießanlage mit Schützenhaus (Sportschützenverein Weiler)

6.5.4 Spielplätze

Insgesamt stehen auf der Gemarkung Königsfeld zehn öffentliche Spielplätze zur Verfügung. Sie verteilen sich auf alle Ortsteile mit Ausnahme von Buchenberg. Aufgrund ihrer Größe sind die Spielplätze teilweise nicht explizit als Grünflächen in der Planzeichnung des FNP 2040 dargestellt.

6.5.5 Sonstige Grünflächen

Als weitere Flächen für Freizeit und Erholung bestehen auf Königsfelder Gemarkung ein Reitplatz und ein Festplatz.

6.6 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

6.6.1 Landwirtschaft

Den größten Flächenanteil auf der Gemarkung Königsfeld nehmen die landwirtschaftlichen Flächen ein. Sie übernehmen neben der Hauptfunktion als Nahrungs- und Energiemittelproduzent zusätzlich als Freiraumflächen vielfältige Funktionen (z.B. Kaltluftproduktion, Erholungsraum). Bei Planvorhaben (auch die Planung von naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen) sind die agrarstrukturellen Belange zu berücksichtigen.
Ein Großteil der Gemarkung wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Von denen nach §201 BauGB zur Landwirtschaft insbesondere gehörenden Nutzungen sind im Plangebiet Königsfeld folgende vertreten:

- Ackerbau
- Wiesen- und Weidewirtschaft, einschließlich Tierhaltung
- Fischzucht
- Erwerbsobstbau

Nach den Daten des Statistischen Landesamts waren im Jahr 2020 in Königsfeld 57 landwirtschaftliche Betriebe, darunter 38 Nebenerwerbsbetriebe, ansässig. Davon hatten 84%, 5 ha bis unter 50 ha landwirtschaftliche Fläche, alle anderen über 50 ha. Von der insgesamt landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) waren ca. 40,3% Ackerland, ca. 59,5% Dauergrünland. Als häufigste Kulturarten wurden Weizen und Silomais angebaut.
Bei den landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung dominieren die Rinder mit Milchkühen und Hühnern als ebenfalls in relevanten Zahlen vorhandenem Vieh. Insgesamt gab es 51 Betriebe mit Viehbestand. Bodengüter werden im LSP/Umweltbericht dargestellt.

6.6.2 Forstwirtschaft

Waldflächen nehmen ebenfalls über 40% des Flächenanteils der Gemarkung Königsfeld ein und sind von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die Erholungsvorsorge und auch von wirtschaftlicher Relevanz. Es dominieren Nadelhölzer allen voran die Fichte, deutlich weniger gibt es Tannen und und Kiefern/Lärchen. Der Waldbestand „Kienmoos“ ist Schonwald nach §32 Landeswaldgesetz (LWaldG).
Darüber hinaus gibt es signifikante Erholungswaldbestände. Wälder sind aufgrund ihrer großen Bedeutung für den Landschafts- und Naturhaushalt von Bebauungen freizuhalten.

Die Waldflächen verteilen sich auf (Geoportal Baden-Württemberg, Waldeigentumsarten ForstBW):

- Staatswald Baden-Württemberg ca. 37%
- Gemeinde- und sonstiger Körperschaftswald ca. 26%
- Privatwald ca. 37%

Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.
Bei Baugebietsentwicklungen ist die Waldabstandsvorschrift nach §4 Abs. 3 LBO von 30 m zu berücksichtigen.

6.7 Wasserwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind sowohl Wasserflächen (Seen) als auch Bachläufe dargestellt.
Weiter sind Flächen nachrichtlich dargestellt, die aufgrund ihrer Funktion als Wasserschutzgebiet Restriktionen der Siedlungsentwicklung darstellen können.

6.7.1 Wasserflächen

Die **Fließgewässer** sind weitgehend naturnah ausgebildet (siehe §33-Biotope) bzw. ansonsten nur mäßig ausgebaut. Es wurde 2009/2010 ein Gewässerentwicklungskonzept erarbeitet, das auf eine Verbesserung der Situation im LSG „Haienbühl“ in Neuhausen abzielt. Allgemein ist es ein Ziel das Glasbachtal durchgängigen Bachlauf wieder herzustellen um die Populationen von Gewässerlebewesen zu stärken.
Mit einer Gesamtfläche von ca. 7 ha sind die Gewässer ansonsten ein räumlich marginaler Teil der Gesamtgemarkung. Die Gewässerrandstreifen nach WHG und WG werden auf

Ebene des Flächennutzungsplans zwar nicht dargestellt, sind aber auf Ebene der Bebauungspläne festzusetzen bzw. so sichern (mit Festsetzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

6.8 Ver- und Entsorgung

6.8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Königsfeld erfolgt über die „aquavilla GmbH“ aus Triberg, einem gemeinsamen Unternehmen der Kommunen Furtwangen, Königsfeld, Schonach, Schönwald, St. Georgen, Triberg, Unterkirnach, Vöhrenbach und der EGT-Triberg GmbH.

Quellen und Tiefbrunnen, die der Eigenwasserversorgung dienen:

Buchenberg: Gemeindewaldquelle
Gemeindequelle am Glasbach

Königsfeld: Ottebrunnen

Neuhausen: Tiefbrunnen Kosenwäldle
Neuhauser Tiefbrunnen
Rotwaldquelle
Tannwaldquelle

Weiler: Tiefbrunnen am Reutenbach

6.8.2 Abwasserbeseitigung

Alle Ortsteile sind an die Verbandskläranlage in Zimmern-Horgen angeschlossen.
Neue, zukünftige Bauvorhaben sollen an die örtliche Abwasserkanalisation angeschlossen werden können.
Die Klärgruben und Kleinkläranlagen sind nicht inventarisiert, aktuell bekannt sind der Gemeinde fünf in Buchenberg, zwei in Burgberg, drei in Neuhausen und eine in Weiler. Für den Großteil der Gemeinde der dem Zweckverband Abwasserreinigung Eschachtal zugehörig ist (alle Ortsteile außer Weiler), liegt eine Überrechung der Regenentlastungsanlagen vor. Dieser Plan mit Stand von 2019 umfasst, Einzugsgebiete, Regenüberläufe, Regenüberlaufbecken, Entlastungskanäle, (geplante) Ortskanäle, Verbandssammler, Schächte für Verbandssammler sowie Gewässer und Druckleitungen. Der Plan wurde von BIT Ingenieure erstellt.

6.8.3 Elektrizitätsversorgung

Alle Ortsteile der Gemeinde Königsfeld, außer der Ortsteil Weiler, werden von der Energie Dienst GmbH Rheinfelden mit Strom versorgt. Die Stromversorgung für Weiler leistet der Energieversorger „ENRW“ aus Rottweil.
Vorhandene Hochspannungsleitungen werden in der Planzeichnung dargestellt.

Im Nahbereich der Hochspannungsleitungen ist eine bauliche Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netzbetreiber zulässig, detailliert ist dies auf Ebene der Bebauungspläne im Rahmen der Beteiligung der Netzbetreiber festzusetzen.

6.8.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Elektrizitätsgesellschaft Triberg (EGT).
Angeschlossen sind alle Ortsteile, mit Ausnahme von Weiler.

6.8.5 Erdaushubentsorgung

Die Gemeinde Königsfeld betrieb im Ortsteil Neuhausen die Erddeponie „Mesmerwäldle."
Sie liegt an der Gemarkungsgrenze südlich von Neuhausen, an der K 5716 in Richtung Obereschach.
Es handelt sich um eine genehmigte Deponie. Das Deponievolumen beträgt 58.500 m^3. Zuletzt wurde eine Erweiterung und wieder in Betriebnahme der zuvor stillgelegten Deponie in Form eines ersten Planungsschritts in Auftrag gegeben.

6.8.6 Telekommunikation

Der Verlauf von Telekommunikationsleitung ist aufgrund der Detailschärfe des FNP im Maßstab 1:10.000 nicht dargestellt.

7. Ermittlung von Bauflächenbedarfen

7.1 Wohnbauflächen

7.1.1 Rahmenbedingungen

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Königsfeld ist von der Bevölkerungsentwicklung aber vor allem auch dem Wanderungssaldo bestimmt. Die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung wird durch Zuzüge und Flüchtlingsereignisse (2015 und 2022) in den letzten Jahren noch ausgeglichen. Die Erweiterung der Siedlungsflächen ergibt sich daher primär durch erhöhten individuellen Wohnraumbedarf, sowie durch anhaltende Wanderungsgewinne aufgrund der attraktiven Wohnlagen. Je nach Bedarf wurden so im Laufe der Jahre neue Bauflächen für das Wohnen im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Der Bedarf an Wohnbaufläche wird auch durch übergeordnete Vorgaben beeinflusst bzw. bestimmt. So handelt es sich bei der Gemeinde Königsfeld gemäß dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan um ein Kleinzentrum.

Bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Zieljahr 2040 haben die Wohnbauflächen eine große Bedeutung. Es sind sowohl die gesetzlichen Vorgaben des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als auch die gemeindeentwicklungspolitischen Ziele der Gemeinde Königsfeld sowie der Siedlungsdruck bzw. die Wohnbauflächennachfrage gegenüber dem Schutz der Landschaft und ökologischen Anforderungen zu vereinbaren.

7.2 Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung

Ermittlung anhand der “Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“, Ministerium für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017.
Die Ermittlung erfolgt auf Zahlen des Statistischen Landesamtes. Hierbei gibt es seit der Einführung des Zensus 2022 größere Differenzen zu bisherigen Zahlen des Statistischen Landesamtes, aber insbesondere auch zu den Einwohnerzahlen der Gemeinden. Grundlage bilden die aktuellen Daten abgerufen zum Entwurf (28.10.2025 – grün), vorherige Verfahrensstände abgerufen zur Verfahrenseinleitung (14.10.2024 – schwarz) und abgerufen zum Vorentwurf (15.05.2025 – blau) sind ebenfalls aufgeführt. Die Bedarfsberechnung erfolgt differenziert und weist damit eine nachvollziehbare Spanne aus.

7.2.1 Bedarf aus Belegungsdichterückgang

Bei allen Gemeinden resultiert ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem Rückgang der Belegungsdichte (weniger EW/WE, mehr Wohnfläche/EW). Der insbesondere demografisch bedingte Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) und des daraus resultierenden Zuwachses an Wohnfläche je Einwohner hat sich in den letzten Jahren abgeschwächt, hält jedoch noch an. Zu berücksichtigen ist zudem gegenwärtig auch noch eine Zunahme an Wohnfläche je Einwohner durch Komfortbedarf.

Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs durch Belegungsdichterückgang ist die Ermittlung über einen fiktiven Einwohnerzuwachs (EZ_1) durch das Hinweispapier zur Plausi-

bilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, 2017) vorgegeben. Dabei wird i.d.R. von einem Wachstum von 0,3% p.a. des Planungszeitraums ausgegangen. Basis ist die Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der erneuten Bilanzierung.

Ausgangsdaten:
Statistisches Landesamt (statistik-bw.de)

Bevölkerung insgesamt 4. Quartal 2022: (statistik-bw.de; abgerufen 14.10.2024)	6.111 EW
Bevölkerung insgesamt 4. Quartal 2023: (statistik-bw.de; abgerufen 16.05.2025)	5.906 EW
Bevölkerung insgesamt 4. Quartal 2024: (statistik-bw.de; abgerufen 28.10.2025)	5.960 EW

Berechnung:

EW		x 0,3	x Jahre bis 2040	= EZ_1
		100		
4. Q 2022	6.111	x 0,3 / 100	x 18 Jahre	= 330 EW
4. Q 2023	5.906	x 0,3 / 100	x 17 Jahre	= 301 EW
4. Q 2024	5.960	x 0,3 / 100	x 16 Jahre	= 286 EW

7.2.2 Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung wird aus den Prognoseangaben des Statistischen Landesamts ermittelt.

Ausgangsdaten:
Statistisches Landesamt (statistik-bw.de)

	Berechnung Datenbasis 10/2024	Berechnung Datenbasis 05/2025	Berechnung Datenbasis 10/2025
Bevölkerungsvorausrechnung 2040 Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung	6.276 EW [1)]	6.004 EW [2)]	6.004 EW [3)]
(Prognostizierte) Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung	6.111 EW	5.906 EW	5.907 EW
Prognostizierte Einwohnerentwicklung EZ_2	+ 165 EW	+ 98 EW	+ 97 EW

[1)] für 2020 Daten der Bevölkerungsfortschreibung zum 31.12.; für die weiteren Jahre Ergebnisse der Hauptvariante der regionalen Bevölkerungsvorausrechnung (Basis 2020).

[2)] 2023: Bevölkerungsfortschreibung zum 31.12.; restliche Jahre: Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Basis 2023)

[3)] Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (Basis 2023)

7.2.3 Wohnbauflächenbedarf insgesamt

	EZ1	330 EW	301 EW	286 EW
+	EZ2	165 EW	98 EW	97 EW
=	Einwohnerentwicklung	495 EW	399 EW	383 EW

7.3 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt normalerweise über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte.
Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 macht keine Aussagen zu den anzusetzenden Dichtewerten für Kleinzentren, als solches die Gemeinde Königsfeld im Regionalplan ausgewiesen wird. Zum FNP 2025 erfolgte bisher eine pauschale Annahme von 40 EW/ha für die Gesamtgemeinde. Zum Vorentwurf wurde mit einem ausdifferenzierten Wert von 50 EW/ha für den Kernort und 40 EW/ha für die Ortsteile gerechnet. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Fläche wird im weiteren Verfahren zur Gesamtfortschreibung eine Siedlungsdichte für die Gesamtgemeinde mit 60 EW/ha angestrebt. Dies berücksichtigt die raumordnerischen Ziele für die Gemeinde als Kleinzentrum sowie den Dichtewert der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise. Ohne Differenzierung der Dichtewerte wird die siedungsstrukturelle Charakteristik der Gemeinde nur unzureichend berücksichtigt. Insbesondere in den Teilorten waren aufgrund der topographischen Situation der Hanglagen und erschließungsräumlich technischem Mehraufwand (Erschließung um landwirtschaftliche Bestandsstrukturen und Flächenbedarfe für Regenrückhaltung in Hanglagen) notwendig, durch die entsprechende Bruttowohndichten nicht erreicht werden konnten.

7.3.1 Ermittlung des relativen Flächenbedarfs:

Tab. 17: Flächenbedarf (relativ)

	EW Anteil	EW Anteil	Raumordnerische Orientierungswerte	Datenbasis 10/2024	Datenbasis 05/2025
ermittelte EW insg.	495	399			
Kernort Königsfeld 25 %	123	99	50 EW/ha	2,4 ha	2,0 ha
Ortsteile je 15 % 75 %	372	300	40 EW/ha	9,3 ha	7,5 ha
Summe				11,7 ha	9,5 ha

(Gemeinde Königsfeld; Stand: 19.05.2025)

	EW Anteil	Raumordnerische Orientierungswerte	Datenbasis 10/2025
ermittelte EW insg.	383	60 EW/ha	6,4 ha
Summe			6,4 ha

(Gemeinde Königsfeld; Stand: 28.10.2025)

Der relative Bedarf ist der Flächenumfang, der zur Befriedigung des Bedarfs erforderlich ist. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sind vorhandene Reserven und Potenziale vorrangig zu nutzen. Diese sind überwiegend im Bestand vorhanden oder bereits durch Baurecht geschaffen; sie werden in ihrem Umfang vom ermittelten relativen Bedarf abgezogen, um einen absoluten Flächenbedarf der Gemeinde zu quantifizieren.

7.3.2 Ansatz von Reserveflächen

Tab. 18: Reserveflächen

	Reserveflächen		
	Bebauungsplan		Baulücken zu 30%, Brachflächen zu 15%
Buchenberg	Herrenacker Ost	1,89 ha	0,15 ha
Burgberg		–	0,18 ha
Erdmannsweiler		–	0,35 ha
Königsfeld	Königshöhe	2,48 ha	0,17 ha
Neuhausen			0,15 ha
Weiler			0,41 ha
Summe		*4,37 ha*	*1,41 ha*
Summe		5,78 ha	

(Gemeinde Königsfeld; Stand: 28.10.2025)

Es werden 1,41 ha Flächen im Innenbereich (Baulücken, Brachen, Umstrukturierungspotenziale) als Reserveflächen angesetzt, resultierend aus der erfassten Fläche und einer

Annahme einer Aktivierung über die Gesamtlaufzeit des Flächennutzungsplans 2040 von 30 % bei Baulücken (Einzelne Baufelder die bereits erschlossen sind), sowie 15 % bei Brachflächen (Flächen die mehrere Baufelder bieten und meist weitere Erschließungsanlagen benötigen) und Umstrukturierungen (ungenutzte oder untergenutzte Gebäude / Flächen im Innenbereich für die eine Umstrukturierung möglich scheint). In bereits aufgestellten Bebauungsplänen besteht außerdem ein Reservepotenzial von 4,37 ha, hierfür wird eine Aktivierung von 100 % angenommen.

7.3.3 Ermittlung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs:

Tab. 19: Flächenbedarf (absolut)

	Ansatz	Datenbasis 10/2024	Datenbasis 05/2025	Datenbasis 10/2025
Gemeinde Königsfeld		11,7 ha	9,5 ha	6,4 ha
Abzug Innenbereichsflächen	30% / 15%	1,47 ha	1,47 ha	1,41 ha
Abzug Flächen in B-Plänen	100 %	4,27 ha	4,27 ha	4,37 ha
Summe absoluter Bedarf		**5,96 ha**	**3,76 ha**	**0,62 ha**

(Gemeinde Königsfeld; Stand: 28.10.2025)

7.4 Gewerbebauflächen

7.4.1 Rahmenbedingungen

Eine Prognose des zukünftigen Gewerbebedarfes ist aufgrund verschiedener, schwer vorhersehbarerer Faktoren schwierig mit Rechenmodellen zu ermitteln. Hierzu zählt u.a. eine sehr starke Konjunkturabhängigkeit, die in Prognosemodellen kaum berücksichtigt werden kann.

Anhand folgender Parameter kann der Bedarf an Gewerbeflächen bis zum Zieljahr 2040 des FNP am ehesten ermittelt werden.

- Vorgaben aus übergeordneten Planungsebenen
- Analyse der vergangenen Gewerbeentwicklung von Königsfeld und Ableitung einer Prognose 2040

7.4.1.1 Ableitung aus übergeordneten Planungsebenen

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg liegt die Gemeinde Königsfeld im ländlichen Raum im engeren Sinne und gehört zum Mittelbereich Villingen-Schwenningen. Es sind die zentralen Orte u.a. als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren zu stärken durch Bereitstellung qualifizierter Infrastruktur- und Flächenangebote sowie als Entlastungsstandorte für die Verdichtungsräume (vgl. Kapitel 3.2).

Gemäß dem Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg soll die Gemeinde als Kleinzentrum und Nahbereich zu einem Standort für Arbeitsplätze entwickelt werden. Auch eine Grundversorgung soll erhalten bleiben (vgl. Kapitel 3.3).

Weiter ist die Gemeinde Königsfeld über einen indirekten Anschluss an die B 33 an regionale und überregionale Straßen angebunden.

Ein Ausbau der Gewerbeflächen wird folglich von übergeordneten Planungsebenen zumindest teils mitgetragen.

7.4.1.2 Bisherige Gewerbeentwicklung und Prognose

Die Gewerbeflächenentwicklung hat sich über die letzten Jahrzehnte hinweg positiv vollzogen. Als möglicher Grund hierfür ist die Lagegunst in der Randzone um den Verdichtungsraum Villingen-Schwenningen zu nennen. Die im FNP 2025 ausgewiesenen Gewerbeflächen im Umfang von ca. 6,7 ha sind inzwischen in etwa zur Hälfte als Bebauungspläne umgesetzt.

Im aktuell entstehenden Gewerbegebiet „Bildstockäcker“ im Nordosten von Erdmannsweiler wurden bereits Grundstücke verkauft. Raum für großflächige Betriebserweiterungen oder Neuaufsiedlungen ist nicht mehr vorhanden.

Die Stärkung des gewerblichen Sektors im Sinne der Schaffung und des Erhalts von Arbeitsplätzen ist kommunalpolitisches Ziel. Königsfeld hat eine Pendlerbilanz von ca. 2:1 was bedeutet, dass in etwa doppelt so viele Arbeitnehmer ihren Arbeitsplatz außerhalb der Gemeindegrenzen haben und damit zum Arbeitsplatz pendeln müssen wie einpendeln (Ziffer 5.2.3). Standortsicherheit und Entwicklungsmöglichkeiten örtlicher Betriebe oder die Neuansiedlung bedeuten diesbezüglich auch ein angemessenes Arbeitsplatzangebot für die Bevölkerung in Königsfeld und können folglich zu einer Reduzierung von Pendlerströmen beitragen.

8. Bewertung und Auswahl neuer Bauflächen für die Siedlungsentwicklung

8.1 Kriterien / integrierter Nachhaltigkeitsansatz

Im Flächennutzungsplan werden Wohnbauflächen und Gewerbebaufläche gemäß den ermittelten Bedarfen ausgewiesen. Die Auswahl und Festlegung auszuweisender Flächen erfolgt über eine Alternativenprüfung. Die Flächen des ermittelten Flächenpools werden für die Ausweisung im Flächennutzungsplan nach festgelegten Kriterien beschrieben und bewertet. In der Alternativenprüfung wurden zunächst ausschließlich Flächen für das Nutzungsziel Wohnen untersucht.

Die Bewertung potenzieller Wohnbauflächen erfolgt nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien, insbesondere mit dem Ziel einer nachhaltigen Flächenplanung mit relevanten Themen zu Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte.

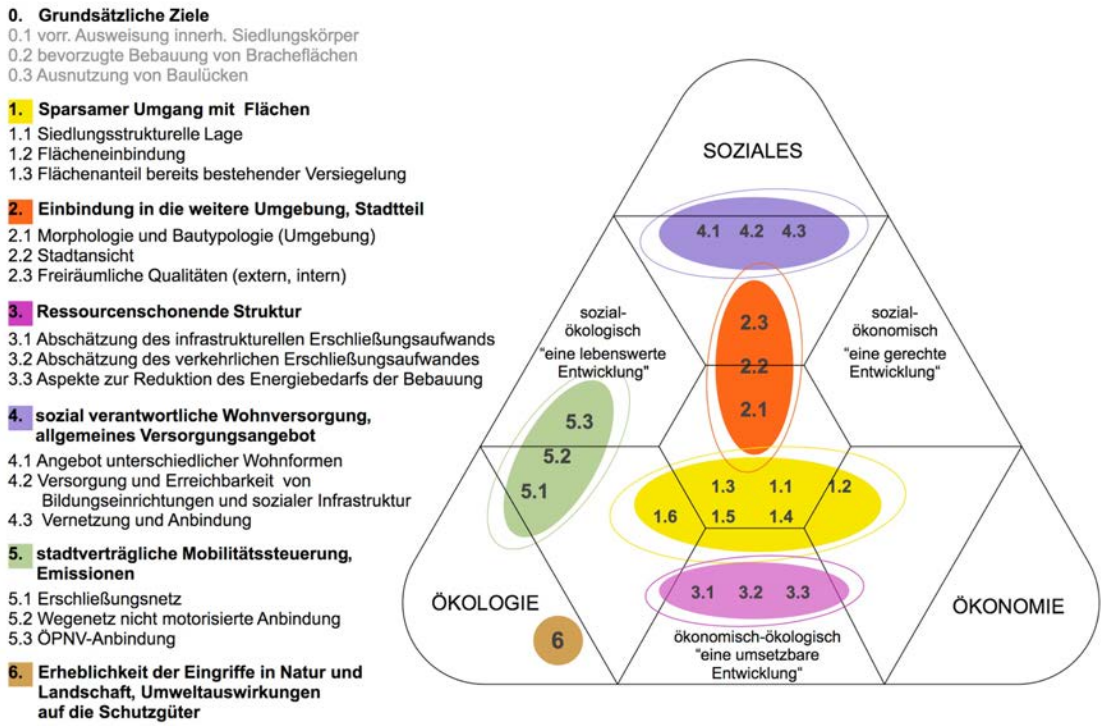


Abb. 6: Nachhaltigkeitsdreieck *(Studio Stadtlandschaften; Stand: 2019)*

Die Flächenentwicklung im Randbereich der Siedlungskörper, worum es sich bei den untersuchten Alternativflächen überwiegend handelt, ist immer verbunden mit Ressourcenverbrauch und Flächenversiegelung. Dennoch erlaubt die Anwendung der definierten Kriterien eine Abprüfung und vergleichende Bewertung der jeweiligen Flächeneignung in Bezug auf die Nachhaltigkeitskriterien. Ziel ist es dabei, im Rahmen der Flächennutzungsplanung Flächen festzulegen, die neben einer hohen Lebens-, Aufenthalts- und Standortqualität zugleich ressourcenschonend erstellt und energieeffizient betrieben werden können.

Die Prüfung nach den hier definierten Kriterien wird den Anforderungen nach „einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ...“ §1 Abs. 5 BauGB gerecht.

8.2 Potenzialflächen / Alternativenprüfung

Die Gemeinde selbst erhebt keine Zahlen oder Statistiken über Bauflächen oder Baulücken. „Mobilisierung“ findet nur in einem sehr begrenzten Sinne statt: Wenn jemand z. B. ein Bauinteresse hat, gibt die Gemeinde die Kontaktdaten des Interessenten an den Eigentümer weiter.
Zu Beginn des Verfahrens wurde die Gesamte Gemarkung auf unbebaute und potenzielle Neubauflächen hin untersucht, die als Wohnbauflächen in Frage kommen könnten.

Die potenziellen Bauflächen wurden aufgrund folgender Kriterien ausgewählt und abgegrenzt:

- bebaubare Grundstücke in B-Plänen
- Baulücken im Ortszusammenhang
- Bauliche Umstrukturierungspotenziale
- Brachflächen im Ortszusammenhang
- Außenbereichspotenziale als Arrondierung der Siedlungsstruktur

Im Rahmen der teilortbezogenen Entwicklungsoptionen wurden zudem die Wohnbauentwicklungsflächen ermittelt. Dabei handelt es sich um rechtskräftige Bebauungspläne für Wohnen, die noch Entwicklungspotenziale aufweisen. Jeweils entsprechend dem Entwicklungsstand werden die Wohnbauflächen anteilig als Potenzialflächen ermittelt (siehe 7.3.2).

Alle potenziellen Untersuchungsflächen wurden nach den in Ziffer 8.1 aufgeführten Kriterien geprüft. Die zugehörigen Steckbriefe über die Prüfung sind dem Umweltbericht Teil II Anhang I zu entnehmen.

8.3 Abwägungsprozess der Flächenausweisung

Die Alternativenprüfung wurde im November / Dezember 2024 in allen Ortschaftsräten vorgestellt und öffentlich beraten. Anregungen sind in die weiteren Untersuchungen des Flächenpools eingegangen. Darauf folgend wurde im Rahmen einer Eigentümerabfrage zu den Alternativflächen im Jahr 2024/2025 die Mitwirkungsbereitschaft und grundsätzliche Verkaufsbereitschaft der Eigentümer durch die Verwaltung und Ortsvorsteher abgefragt und die Möglichkeit der technischen Erschließung überschlägig geprüft.

Eine erneute Beratung der Ausweisungsvorschläge erfolgte in einer gemeinsamen Sitzung aller Ortschaftsräte und des Ortsteilausschusses Königsfeld. Die Empfehlungen sind in die Bauflächenausweisung des Flächennutzungsplanvorentwurfs eingegangen.
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.05.2025 über die Flächenausweisung beraten. Aufgrund der Anregungen und Bedenken zum Vorentwurfsstand wurden die Flächenausweisungen überprüft und angepasst. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.11.2025 über die Flächenausweisung erneut beraten und als Entwurfsstand beschlossen.

Tab. 20: Änderungen nach Abwägung der Stellungnahmen und Konkretisierung der Planungsziele

Flächenbezeichnung	Größe	Entscheidung zum Entwurf
Flächen der Alternativenprüfung FNP 2040 (Vorentwurf)		
KÖ 2	0,7 ha	Fläche wird auf Grund der Betroffenheit von Wald nicht mehr verfolgt
NH 1	0,2 ha	Fläche wird aufgrund zu erwartender immissionsschutzrechtlicher Konflikte aus der Landwirtschaft nicht mehr weiterverfolgt
Flächen des FNP 2025, nicht umgesetzt		
EW 1 (2025) Deibesenäcker	2,9 ha	Fläche wird aufgrund fehlender Entwicklungsperspektive nicht mehr weiterverfolgt und aus der Fortschreibung FNP 2040 herausgenommen.
KÖ 6 (2025) Bodelschwinghweg	1,2 ha	Fläche wird aufgrund fehlender Entwicklungsperspektive nicht mehr weiterverfolgt und aus der Fortschreibung FNP 2040 herausgenommen.

9. Im Zuge der Gesamtfortschreibung dargestellte Bauflächenneuausweisung

9.1 Flächenübersicht und -ausweisungsstand

9.1.1 Wohnbauflächen – Neuausweisung, Übernahme und Herausnahme

Tab. 21: Wohnbauflächen

Flächenbezeichnung	ca. Größe Alternativenprüfung – alle Untersuchungsflächen OHNE Ausweisung	**ca. Größe Neuausweisung** Stand 17.02.2026	**ca. Größe Übernahme aus FNP 2025** Stand 17.02.2026	**ca. Größe Herausnahme aus FNP 2025** Stand 17.02.2026
BUCHENBERG				
BUCH 1	0,9 ha	–	–	–
BUCH 2	0,8 ha	–	–	–
BUCH 3	1,3 ha	–	–	–
BUCH 4	1,8 ha	–	–	–
BUCH 5	1,5 ha	–	–	–
SUMME BUCH	**6,3 ha**	**0,0 ha**	**0,0 ha**	**0,0 ha**
BURGBERG				
BURG 1	1,8 ha	–	–	–
BURG 2	0,4 ha	–	–	–
BURG 3	0,5 ha	–	–	–
Winterberg / Bäuerleswiese	–	–	0,6 ha	–
SUMME BURG	**2,7 ha**	**0,0 ha**	**0,6 ha**	**0,0 ha**
ERDMANNSWEILER				
EW 1 2025 (Deibesenäcker) (hat im FNP 2040 andere Form)	2,4 ha	–	–	2,9 ha
EW 2	0,8 ha	0,8 ha	–	–
EW 3	1,1 ha	–	–	–
SUMME EW	**4,3 ha**	**0,8 ha**	**0,0 ha**	**2,9 ha**
KÖNIGSFELD				
KÖ 1	1,0 ha	1,0 ha	–	
KÖ 2	0,7 ha	–	–	
KÖ 6 2025 (Bodelschwinghweg)	–	–	–	1,2 ha
SUMME KÖ	**1,7 ha**	**1,0 ha**	**0,0 ha**	**1,2 ha**
NEUHAUSEN				
NH 1	0,2 ha	–	–	–
NH 2	2,2 ha	–	–	–
NH 3	1,2 ha	–	–	–
NH 4	1,4 ha	–	–	–

NH 5	2,0 ha	2,0 ha	–	–
NH 6	0,9 ha		–	–
Forststraße Nord	–	–	0,1 ha	–
SUMME NH	**7,9 ha**	**2,0 ha**	**0,1 ha**	**0,0 ha**
WEILER				
WL 1 (hat im FNP 2025 andere Form)	1,8 ha	1,2 ha	0,6 ha	–
WL 2	0,8 ha	–	–	–
WL 3	0,9 ha	–	–	–
WL 5	0,6 ha	–	–	–
SUMME WL	**4,1 ha**	**1,2 ha**	**0,6 ha**	**0,0 ha**
SUMME GESAMT	***27,0 ha***	**5,0 ha**	**1,3 ha**	**4,1 ha**
FNP 2025 (Vorhandene Geplante Flächen)			**5,4 ha**	
Ausweisungsumfang (Neu+Übernahme)		**6,3 ha**		
Neuausweisungsbilanz		**0,9 ha**		
Reserveflächen nach 7.3.2		5,8 ha		

9.1.2 Gewerbebauflächen durch Übernahme aus FNP 2025

Es erfolgt keine Neuausweisung zum FNP 2040.

Tab. 22: Gewerbebauflächen

Flächenbezeichnung	**Größe FNP 2025**	**ca. Größe Neuausweisung** Stand 17.02.2026	**ca. Größe Übernahme aus FNP 2025** Stand 17.02.2026	**ca. Größe Herausnahme aus FNP 2025** Stand 17.02.2026
ERDMANNWEILER				
Nordentwicklung / Hermelesäcker / Staiger / Sportplatz	3,5 ha	–	1,5 ha	–
NEUHAUSEN				
Lotterwiesen	2,5 ha	–	1,1 ha	–
WEILER				
Lehen	0,7 ha	–	0,7 ha	–
Gesamt	6,7 ha	–	3,3 ha	–

9.2 Stadtteilbezogene Übersicht der Bauflächenneuausweisung und -übernahme

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Bauflächenausweisungen im FNP 2040, untergliedert in die jeweiligen Ortsteile.

9.2.1 Bauflächenausweisung Ortsteil Königsfeld

Tab. 23: Bauflächenausweisung Königsfeld

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße		
			W	G	Sonstige
KÖ 1*	Am Friedhof	Geplante Wohnbaufläche	1,0 ha	-	-
* zu KÖ 1: Im Rahmen der Umsetzung ist mit Bauflächen der erforderliche Waldabstand zu berücksichtigen.					
	(Geplante Nutzung Bestattungshalle mit Parkplatz)	Geplante Gemeinbedarfsfläche	-	-	0,3 ha
	(Geplante Nutzung Wärmeplanung) **	Geplante Fläche für Versorgungsanlagen	-	-	0,2 ha
** Es ist der Gewässerrandstreifen zum Oberflächengewässer zu berücksichtigen.					

9.2.2 Bauflächenausweisung Ortsteil Buchenberg

Tab. 24: Bauflächenausweisung Buchenberg

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße		
			W	G	Sonstige
-	-	-	-	-	-

9.2.3 Bauflächenausweisung Ortsteil Burgberg

Tab. 25: Bauflächenausweisung Burgberg

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße		
			W	G	Sonstige
BURG 1 (Übernahme FNP 2025)	Winterberg / Bäuerleswiese	Geplante Wohnbaufläche	0,6 ha	-	-

9.2.4 Bauflächenausweisung Ortsteil Erdmannsweiler

Tab. 26: Bauflächenausweisung Erdmannsweiler

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße		
			W	G	Sonstige
EW 2	Neuhauser Straße	Geplante Wohnbaufläche	0,8 ha	-	-

EW 5 (Übernahme FNP 2025)	Nordentwicklung / Hermelesäcker / Staiger / Sportplatz	Geplante Gewerbebaufläche	-	1,5 ha	-

9.2.5 Bauflächenausweisung Ortsteil Neuhausen

Tab. 27: Bauflächenausweisung Neuhausen

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße		
			W	G	Sonstige
NH 5	Forststraße Süd Erw.	Geplante Wohnbaufläche	2,0 ha	-	-
NH 4 (Übernahme FNP 2025	Forststraße Nord	Geplante Wohnbaufläche	0,1 ha	-	-
NH 6 (Übernahme FNP 2025)	Lotterwiesen	Geplante Gewerbebaufläche	-	1,1 ha	-

9.2.6 Bauflächenausweisung Ortsteil Weiler und Gesamt

Tab. 28: Bauflächenausweisung Weiler und Gesamt

Nr.	Bezeichnung	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße		
			W	G	Sonstige
WL 1	Hardtstraße	Geplante Wohnbaufläche	1,8 ha	-	-
WL 4 (Übernahme FNP 2025	Lehen	Geplante Gewerbebaufläche	-	0,7 ha	-

9.2.7 Bauflächenausweisung Ortsteile Gesamt

Tab. 29: Bauflächenausweisung Gesamt

	Darstellung im FNP 2040	Flächengröße		
		W	G	Sonstige
Summe aller Ortsteile	**Geplante Wohnbaufläche**	**6,3 ha**	**-**	**-**
	Geplante Gewerbebaufläche	**-**	**3,3 ha**	**-**
	Geplante Sonstige Baufläche	**-**	**-**	**0,5 ha**

9.3 Fazit Flächendarstellung

Der Umfang der Ausweisung von Wohnbauflächen beträgt 6,3 ha. Dies ergibt sich aus 1,3 ha Übernahmen und 5,0 ha Neuausweisungen (vgl. 9.1.1). Der bisherige Flächennutzungsplan 2025 besitzt noch ein Flächenpotential von 5,4 ha, wovon 1,3 ha in den FNP 2040 übernommen und 4,1 ha herausgenommen wurden, heißt nicht mehr dargestellt werden. Die Neuausweisungsbilanz beträgt damit 0,9 ha (6,3 ha – 5,4 ha) zusätzliche Wohnbauflächenneuausweisungen. Die geplanten Gewerbebauflächen werden als Potenzialflächen des FNP 2025 (nicht realisierte Flächendarstellungen des FNP 2025) mit Umfang von 3,3 ha (vgl. 9.1.2) übernommen; für Gewerbebauflächen erfolgt im FNP 2040 somit keine Neuausweisung. Bei den 0,5 ha sonstigen Bauflächen handelt es sich um die Gemeinbedarfs- und um die Versorgungsfläche im Kernort Königsfeld, die spezifische geplante Nutzungen haben.

Durch die im Flächennutzungsplan 2040 geplanten Bauflächen werden insgesamt rund 10,1 ha an Flächen in Anspruch genommen. Davon entfällt der größte Teil mit 6,3 ha (rund 62%) auf geplante Wohnbauflächen. 3,3 ha (ca. 33%) entfallen auf Gewerbebauflächen, ca. 3% auf Gemeinbedarfsflächen und ca. 2% auf Flächen für Versorgungsanlagen.

Der Flächennutzungsplan zeigt damit insgesamt eine angemessene Siedlungsentwicklung für die Gesamtgemeinde Königsfeld auf.

10. Quellenverzeichnis

- Webseite Gemeinde Königsfeld, Geschichte: https://www.koenigsfeld.de/Leben-Wohnen/Unser-Koenigsfeld/Geschichte-Koenigsfeld, aufgerufen am 15.05.2025
- Webseite Gemeinde Königsfeld, Unser Königsfeld: https://www.koenigsfeld.de/Leben-Wohnen/Unser-Koenigsfeld, aufgerufen am 15.05.2025
- Webseite Gemeinde Königsfeld, Ortsteile: https://www.koenigsfeld.de/ortsteil, aufgerufen am 15.05.2025
- Webseite Gemeinde Königsfeld, Demografie: https://www.koenigsfeld.de/Leben-Wohnen/Unser-Koenigsfeld/Demografie, aufgerufen am 15.05.2025
- Webseite Gemeinde Königsfeld, Kinderbetreuung: https://www.koenigsfeld.de/Leben-Wohnen/Kinder-Jugend-Bildung/Kinderbetreuung, aufgerufen am 15.05.2025
- Webseite Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (StaLa BW), Verschiedene Statistische Daten (siehe Tabellen): https://www.statistik-bw.de, aufgerufen am 15.05.2025
- Webseite Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, Regionalplan 2003, https://www.regionalverband-sbh.de/seite/587156/regionalplan-2003.html, aufgerufen am 28.10.2025
- Webseite des Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, Der Landesentwicklungsplan 2002, https://www.landesentwicklung-bw.de/de/p/landesentwicklungsplan/der-Landesentwicklungsplan-2002-72.html, aufgerufen am 15.05.2025