

Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg

Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich  
„Beim Altersheim“, Gemarkung Bopfingen

**Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand 10.03.2026

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Frist von 03.11.2025 bis 05.12.2025	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1.	Keine Stellungnahmen eingegangen.		-

Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Frist von 03.11.2025 bis 05.12.2025	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1.1	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 2 / Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen		28.11.2025
1.2	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 3 / Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen		-
1.3	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 / Mobilität, Verkehr, Straßen		siehe lfd. Nr. 1.1
1.4	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 54.3 / Gewerbeaufsichtsamt		-
1.5	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 / Landesamt für Denkmalpflege		siehe lfd.Nr.1.1
1.6	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 56 Bezirksstelle für Naturschutz u. Landschaftspflege		-
1.7	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 – Luftverkehr, Flugplätze und Flugbetrieb		27.11.2025
2.1	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		24.11.2025
2.2	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8/ Forstdirektion		02.12.2025
3.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Schwäbisch Gmünd		07.11.2025
4.	Regionalverband Ostwürttemberg		28.11.2025
5.	Landratsamt Ostalbkreis		01.12.2025
6.	Polizeipräsidium Aalen		-
7.	Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH		-
	<b>Leitungsträger mit BIL-Anfrage</b>		
8.	Zweckverband Rieswasserversorgung		03.11.2025
9.	Zweckverband Siebenbrunnen		-
10.	Zweckverband Härtsfeld-Albuch		-
11.	terraneis bw GmbH		-
12.	Amprion GmbH		07.11.2025
13.	TransnetBW GmbH		05.11.2025
14.	Bundesnetzagentur		-

**Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg**

Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“, Gemarkung Bopfingen

Beteiligung der Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 10.03.2026

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Frist von 03.11.2025 bis 05.12.2025	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
15.	Syna		-
16.	EnBW Energie Baden-Württemberg AG, Regionalzentrum Mitte		-
17.	Netze BW GmbH, Region Schwarzwald-Neckar		02.12.2025
18.	Netzgesellschaft Ostwürttemberg, DonauRies GmbH		03.11.2025
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH		-
20.	Deutsche Telekom AG, PT1 22 Stuttgart / PM 13		-
21.	Vodafone D2 GmbH		20.11.2025 02.12.2025
22.	Colt Telecom		-
23.	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Süd		-
24.	T-Mobile DFMG		-
25.	Deutsche Post AG		-
	<b>ÖPNV / Verkehr</b>		
26.	Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Stuttgart		07.11.2025
27.	DB Netz AG, Regionalbereich Südwest		siehe lfd. Nr. 28
28.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest		04.11.2025
29.	OstalbMobil GmbH, Buspunkt Aalen		-
30.	OVA-Omnibus-Verkehr Aalen		-
	<b>Handwerkskammer / IHK / Sonstige</b>		
31.	Handwerkskammer Ulm		05.12.2025
32.	Industrie- u. Handelskammer Ostwürttemberg		-
33.	Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg		-
34.	Grundschule am lpf		-
35.	Bildungszentrum Ostalb-Gymnasium		03.11.2025
36.	Bildungszentrum Realschule		-

**Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg**

Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“, Gemarkung Bopfingen

Beteiligung der Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 10.03.2026

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)	Frist von 03.11.2025 bis 05.12.2025	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
37.	Werkrealschule		-
	<b>Umweltverbände</b>		
38.	Bund Aalen		-
39.	NABU Aalen		-
40.	LNV-Arbeitskreis Ostalb		-
41.	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.		-
	<b>Nachbarkommunen</b>		
42.	Gemeinde Kirchheim am Ries		18.11.2025
43.	Gemeinde Riesbürg		-
44.	Gemeindeverwaltung Unterschneidheim		05.11.2025
45.	Stadt Neresheim		03.11.2025
46.	Stadtverwaltung Lauchheim		-
47.	Rathaus Westhausen		-
48.	Stadtverwaltung Nördlingen		-
	<b>Stadt Bopfingen</b>		
49.	Wasser- und Bodenverband Sechta-Eger		-
50.	Feuerwehr Bopfingen		-
51.	Liegenschaftsamt		-
	<b>Leitungsträger über BIL-Anfrage</b>		
52.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH		07.06.2024

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
1.1	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Abteilung 2 / Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</p> <p>Schreiben vom 28.11.2025</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - und der Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Zusammen mit dem parallel geplanten Bebauungsplan „Beim Altersheim“ soll durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen - Kirchheim am Ries – Riesbürg die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung von Wohnraum, weiterer gewerblichen Standortentwicklung sowie für großflächigen Einzelhandel in der Stadt Bopfingen geschaffen werden.</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan 2035 des Regionalverbands Ostwürttemberg zu legen.</p> <p>Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans sollten noch um konkrete Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.</p> <p>Zudem ist nach PS 2.4.5 (Z) sowie PS 2.4.7 (Z) Regionalplan der Bedarf anhand der in PS 2.4.5 (Z) Regionalplan zu ermittelnden Kontingenten zu begründen. Diese Bedarfsberechnung steht neben der Berechnung durch die Plausibilitätshinweise des Landes. Die Berechnungen deckeln sich gegenseitig. Wir empfehlen deswegen, den Bedarf ebenfalls anhand dieser Vorgaben zu begründen, um einen Zielverstoß zu vermeiden.</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll u. a. auch ein Sonderbaufläche ausgewiesen werden, um insbesondere die Verlagerung und Erweiterung der Norma-Filiale von 500 m² auf 1100 m² Verkaufsfläche ermöglichen. Im Hinblick auf § 11 Abs. 2 BauNVO sollte für diese Sonderbaufläche eine Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ aufgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Beim Altersheim“ basiert ursächlich auf der Umsiedlung eines Lebensmittelmarktes mit der Erweiterung auf 1.100 m² Verkaufsfläche und der Unterbringung von Zooeinzelhandel und Textileinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 300 m². Für diese Nutzung ist auf Grund der Großflächigkeit die Ausweisung eines Sondergebiets erforderlich. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplans sind deckungsgleich mit einer Fläche von ca. 5 ha und erfassen das gesamte Quartier, das bauplanungsrechtlich nicht von angrenzenden Bebauungsplänen überplant ist, um die tatsächlichen vorhandenen Nutzungen im Bestand in die korrekte zugehörige Art ihrer baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung zu überführen.</p> <p>So wird die bisherige Darstellung der gemischten Baufäche im Süden des Gebiets in Wohnbaufäche überführt, wie es der tatsächlichen Nutzung entspricht. Hier sind lediglich geringfügige Änderungen durch Ersatzbauten und geg.falls Nachverdichtungen vorgesehen.</p> <p>Im Südosten wird die Darstellung von gemischten Baufächen in gewerbliche Baufächen überführt,</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Hinweise und Empfehlungen – insbesondere wegen der teilweisen Lage des Plangebietes in einem Hochwasserrisikogebiet (HQextrem mit Überflutungstiefen bis 1,5 m) – in unserer Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplanverfahren „Beim Altersheim“ vom 12.09.2025.</p> <p><b>Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen</b> Az. RPS42-2511-288/45/1</p> <p>Die Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries - Riesbürg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes, um die geplante Umsiedelung und Erweiterung eines Norma-Marktes zu ermöglichen. Außerdem soll eine Sonderbaufläche für eine Wohnanlage für Menschen mit Behinderung ausgewiesen werden.</p> <p>Der Änderung des Flächennutzungsplanes kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Straßenanschlüsse an die Bundesstraße sind nicht zulässig. Die Erschließung hat von dem bestehenden Wegenetz aus zu erfolgen</li> <li>• Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundesstraße keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.</li> </ul> <p>Aktuelle Maßnahme des Regierungspräsidium Stuttgart sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.</p> <p>Herr Karsten Grothe, 0711/904-14242,</p>	<p>um den Standort eines bestehenden Autohauses mit Tankstelle planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Die Darstellung einer Sonderbaufläche im mittleren Bereich des Plangebiets wurde analog zum Bebauungsplan aufgeteilt in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung für den Einzelhandel und eine Sonderbaufläche für soziale Zwecke, in der sich das Wohnheim für Menschen mit Behinderung befindet.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans, der am 18.12.2025 als Satzung beschlossen wurde, sind unter den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Sondergebiet für den Einzelhandel konkrete Zulässigkeiten mit Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. Für die geplanten Nutzungen wurde auch eine Auswirkungsanalyse erstellt, die Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und des Baugenehmigungsverfahrens ist. Die Auswirkungsanalyse wurde den Verfahrensunterlagen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.</p> <p>Um zu verdeutlichen, dass es sich um ein Bestandsgebiet handelt, wurde im Entwurf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens das Kataster der bestehenden Gebäudestruktur hinterlegt. Abgesehen vom geplanten Lebensmittelmarkt mit Facheinzelhandel sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde mit ihrer Behandlung dem vorliegenden Schreiben in kursiver Schrift beigelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der vorhandenen Erschließung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p><u>Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</u></p> <p><b>Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege</b></p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung 8 – trägt gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45666, E-Mail: <u>toeb-beteiligungLAD@rps.bwl.de</u></p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p><b>Datenschutzhinweise</b> Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter:</p> <p><u>21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung (pdf, 508 KB)</u> <u>21-08: Raumordnungskataster (AROK) (pdf, 508 KB)</u> oder postalisch auf Anfrage.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.1	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Abteilung 2 / Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</p> <p>Schreiben vom 12.09.2025 zum Bebauungsplanverfahren</p>	<p><i>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen sowie Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</i></p> <p><b>I. Raumordnung</b></p> <p><i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.07.2024 und kommen ergänzend zu folgender Einschätzung:</i></p> <p><u>Bruttowohndichte:</u> <i>Wir weisen nochmal darauf hin, dass die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte im Bereich des Wohngebiets umzusetzen sind. Auch wenn dies dem Wortlaut nach an erster Stelle für „Neubebauungen“ gilt, stellt die Begründung zu PS 2.4.2 (Z) Gesamtfortschreibung Ostwürttemberg 2035, die im Rahmen von §§ 4 Abs.1 S.1, 3 Abs.1 Nr.4, 4a ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu beachten ist, fest, dass die Bruttowohndichte bei jeder Neuinanspruchnahme des Bodens gilt. Außerdem ist unter anderem Ziel des Bebauungsplans, eine Nachverdichtung durch Neubebauung im Wohngebiet zu erreichen, vgl. Begründung S. 9. Somit besteht durch das Vorhaben eine Neuplanung und somit eine Neuinanspruchnahme des Bodens.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde mit ihrer Behandlung dem vorliegenden Schreiben in kursiver Schrift beigelegt.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p><i>Da es sich hier jedoch um Nachverdichtungsmaßnahmen handelt, kann davon ausgegangen werden, dass die anzustrebende Bruttowohndichte von 50 EW/ha eingehalten wird und die Planung kann insoweit mitgetragen werden.</i></p> <p><u>Hochwasser:</u>  <i>Die Abwägung und Prüfung der von uns vorgetragenen Belange bezüglich des Hochwassers reicht unseres Erachtens noch nicht aus. Im Hinblick auf die teilweise Lage der Planung in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ<sub>extrem</sub> mit Überflutungstiefen von bis zu 1,5 m) weisen wir deswegen erneut auf die Notwendigkeit hin, die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPH) vom 19. August 2021 zu beachten. Dahingehend weisen wir vor allem auf die <b>erheblichen Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung)</b> – insbesondere <b>Starkregenereignisse (= Hochwasser)</b> betreffend – hin, er enthält aber auch Grundsätze der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Prüfung und Bewertung ist in den Unterlagen angemessen zu <u>dokumentieren</u>. Insoweit ist wichtig, dass der BRPH die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) <u>ergänzt</u> und sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht.</i></p> <p><i>Insbesondere, weil von den Hochwasserereignissen sensible Menschengruppen betroffen sein können (die Überflutungsflächen treten insbesondere im Bereich der Wohnanlage für Menschen mit Behinderung auf), empfehlen wir, die Hochwasserbetroffenheit ebenfalls in den Festsetzungen des Bebauungsplans angemessen zu berücksichtigen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Begründung wurde in Kapitel A.4.3 Überflutungsflächen ergänzt und das Kapitel A.4.4 Gefahren durch Starkregenereignisse wurde hinzugefügt.</i></p> <p><i>Gemäß Kapitel A.4.3 befindet sich das Gebiet „Beim Altersheim“ nicht innerhalb einer HQ<sub>100</sub> Überflutungsfläche.</i></p> <p><i>Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich gemäß Karte der LUBW Überflutungsflächen HQ<sub>extrem</sub>. Eine Darstellung der LUBW mit der Landnutzung und der Abgrenzung des Bebauungsplans „Beim Altersheim“ wurde aufgenommen. Die betroffenen Grundstücke im nördlichen Bereich weisen gemäß LUBW-Kartierung zwischen 0,1 bis 0,5 Meter Überflutungshöhe bei HQ<sub>extrem</sub>-Ereignissen auf.</i></p> <p><i>Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, ist mit keinen Geländeänderungen oder zusätzlichen Versiegelungen zu rechnen. Damit verschlechtert sich die Bestandssituation nicht.</i></p> <p><i>Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen bei Neubauvorhaben auf künftige Gefahrensituationen dahingehend zu reagieren, als dass die Erdgeschossfußbodenhöhe nicht an die Bezugshöhe gebunden ist und diese damit oberhalb der angrenzenden Straßenfläche bzw. der Geländeoberfläche geplant werden kann.</i></p> <p><i>In Kapitel A.4.4 Gefahren durch Starkregenereignisse wird dargestellt, dass die Stadt Bopfingen bereits im Jahr 2021 das Büro HPC AG aus Harburg mit der Erstellung einer Gefährdungsanalyse für die Stadt Bopfingen einschließlich aller Ortsteile beauftragt und mit Datum vom 20.07.2021 einen ersten Überblick zur Identifizierung von gefährdeten Flächen erhalten hat. Im Südosten des Gebiets „Beim Altersheim“ kann eine Betroffenheit hinsichtlich extremer Starkregenereignisse nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Allerdings handelt es sich um ein Bestandsgebiet, das in diesem Bereich derzeit weder verändert noch neu bebaut werden soll.</i></p> <p><i>Der Allgemeine Kanalisationsplan (AKP) der Stadt Bopfingen wurde in den Jahren 2003/2004 fortgeschrieben und am 08.12.2004 rechtskräftig. Verschiedene Maßnahmen zur hydraulischen Verbesserung aus dem AKP Bopfingen, die auch das Planungsgebiet umfassen, wurden bereits umgesetzt. Die Stadt Bopfingen hat in den vergangenen Jahren das Kanalsystem im gesamten Plangebiet mit seiner Umgebung dahingehend ertüchtigt, dass die Kanäle ausgetauscht wurden und die Dimensionierungen mit großen Reserven versehen worden sind. Darüber hinaus wurde das Regenüberlaufbecken Nr. 5 im Bereich der Neuen Nördlinger Straße 29 mit einem Überlauf über die Wiesmühlstraße in die Eger gebaut. Weiter wurden bei Neubaumaßnahmen wie Lidl, Netto, etc. (ebenfalls im Planbereich) alternative Methoden zur Behandlung des</i></p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p><u>Einzelhandel:</u>                      Die geplante Verlagerung und Erweiterung der Norma-Filiale von 500 m<sup>2</sup> auf 1100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, des NKD-Textilfachmarktes mit ca. 290 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und die Neuansiedlung des Tierfuttermarktes der Firma Fressnapf mit 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche stellt ein Einzelhandelsgroßprojekt dar. Daher sind die hierzu bestehenden Regelungen des Landesentwicklungsplans 2002 (LEP) und des Regionalplans des Regionalverbandes Ostwürttemberg sowie der Einzelhandelserlass vom 21.02.2001 zu beachten (Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Beeinträchtungsverbot). Die Auswirkungen des Vorhabens wurden durch ein Gutachten der GMA vom 18.06.2025 untersucht. Aus den plausiblen Ausführungen im Gutachten ergibt sich, dass die Planung mit den genannten Einzelhandelsgrundsätzen vereinbar ist. Dies gilt insbesondere auch für das Integrationsgebot gemäß PS 3.3.7.2 (Z) LEP, wonach Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen. Auf Grund des parallel geplanten Wohngebietes sowie der Wohnanlage für betreutes Wohnen in direkter Nachbarschaft wird sich das Einzelhandelsgroßprojekt in einer städtebaulich integrierten Lage befinden.                      Aus bauleitplanerischer Sicht weisen darauf hin, dass der Entwurf zu den textlichen Festsetzungen unter 1.3 noch unvollständig ist. So soll ein Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel mit Textilfachmarkt und Zoofachmarkt/Tierfuttermarkt“ ausgewiesen werden. Als zulässige Nutzung ist aktuell nur der Lebensmittelmarkt (Norma) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1100 m<sup>2</sup> genannt. Da bei der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes eine eindeutige Zweckbestimmung festzulegen ist, andererseits der Bebauungsplan unwirksam ist (vgl. BVerwG NVwZ 2010, 40 f.), sollten die textlichen Festsetzungen unter „Zulässig sind (...)“ noch um den geplanten NKD-Fachmarktes mit ca. 290 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und den Tierfuttermarkt mit 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ergänzt werden.                      Zudem empfehlen wir, Einzelhandel im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) im Rahmen der textlichen Festsetzungen vollständig</p>	<p>Oberflächenwassers entsprechend der Niederschlagswasserverordnung des Landes Baden-Württemberg 1999 wie Retention, Mulden-Rigolen-Systeme mit getrennter Ableitung zur Vorflut umgesetzt. Überflutungen durch Starkregenereignisse sind im Planungsgebiet „Beim Altersheim“ im Übrigen bislang nicht aufgetreten.</p> <p>Bei Neubauten können künftig geeignete Objektschutzmaßnahmen ergriffen werden, insbesondere hinsichtlich der Höhenlage der Grundstücke und Gebäude sowie bei der Bauausführung, insbesondere bei den Untergeschossen.</p> <p>Die Stadt Bopfingen beabsichtigt weiterhin in der Zukunft ein mit Hilfe des Förderprogramms „Kommunales Starkregenrisikomanagement“ des Landes Baden-Württemberg eine Starkregengefahrenkarte zur konkreten Identifizierung von gefährdeten Flächen und Objekten erstellen zu lassen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen wurden im Textteil unter B.1.3 angepasst. Die Überschrift wurde geändert in Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel mit Zooeinzelhandel/Tierbedarfseinzelhandel und Textileinzelhandel“. Die zulässigen Nutzungen wurden um Zooeinzelhandel/Tierbedarfseinzelhandel und um Textileinzelhandel mit einer jeweils maximal zulässigen Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> ergänzt.</p> <p>Da es sich um Bestandsgebiete handelt, in denen vereinzelt kleinflächiger Einzelhandel vorkommt, wird der Einzelhandel nicht pauschal</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p><i>auszuschließen. So kann sichergestellt werden, dass die gewerblichen Flächen für den von den Gemeinden angegebenen Bedarf nach Flächen für das produzierende Gewerbe zur Verfügung stehen und die bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Ortslage geschützt werden. Dieses Vorgehen schließt auch die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration gemäß des in der Gesamtfortschreibung 2035 der Region Ostwürttemberg enthaltenen Plansatzes 2.4.10.7 (Z) und die damit einhergehende Gefahr eines zukünftigen Zielverstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB aus.</i></p> <p><i>Für Rückfragen bezüglich des Einzelhandels steht zur Verfügung: Herr Schmidt, Tel.: 0711/904-12133, E-Mail: <a href="mailto:Timo.Schmidt@rps.bwl.de">Timo.Schmidt@rps.bwl.de</a></i></p>	<p><i>ausgeschlossen. Der Ausschluss der Entstehung von Einzelhandelsagglomeration gemäß Plansatz 2.4.10.7 (Z) der Gesamtfortschreibung 2035 der Region Ostwürttemberg ist im Einzelfall bei Antragstellung durch ein Gutachten nachzuweisen.</i></p>
1.2	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Abteilung 3 / Landwirtschaft, Ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen</p>	<p><i>keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>	
1.3	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Abteilung 4 / Mobilität, Verkehr, Straßen</p>	<p><i>siehe lfd. Nr. 1.1</i></p>	
1.4	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart,</b> Abteilung 54.3 / Gewerbeaufsichtsamt</p>	<p><i>keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>	
1.5	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Abteilung 8 / Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p><i>siehe lfd. Nr. 1.1</i></p>	
1.6	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Ref. 56 Bezirksstelle für Naturschutz u. Landschaftspflege</p>	<p><i>keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>	
1.7	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart,</b> Referat 46.2 – Luftverkehr, Flugplätze und Flugbetrieb</p> <p>Schreiben vom 27.11.2025</p>	<p>Nach eingehender Prüfung stellen wir fest, dass luftrechtliche und luftfahrttechnische Belange nicht betroffen sind. Wir stimmen daher dem o.g. Vorhaben zu.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.1	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Abteilung 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Schreiben vom 21.11.2025 Anlage: - Merkblatt für Planungsträger</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b></p>	

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karten 1:50 000</u> (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. <u>LGRBwissen</u>, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p> <p><b>2. Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>3. Landesbergdirektion</b></p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoidG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoidG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles <u>Merkblatt für Planungsträger</u>.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.2	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Abteilung 8/ Forstdirektion Schreiben vom 02.12.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, baten Sie um Stellungnahme der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg zur Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“, Gemarkung Bopfingen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes des o. g. Verfahrens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Ebenso ist eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z.B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen derzeit nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur dann erforderlich, wenn mögliche Planänderungen in ihren Auswirkungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p> <p>Die zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis erhält Kenntnis hiervon. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	
3.	<p><b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> Amt Schwäbisch Gmünd</p> <p>Schreiben vom 07.11.2025</p>	<p>In Ihrer Nachricht vom 31.10.2025 haben Sie uns über die Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“, Gemarkung Bopfingen beteiligt.</p> <p>Die veröffentlichten Unterlagen haben wir geprüft. Da aber keine landeseigenen Grundstücke bei diesem Anliegen tangiert werden, können wir Ihnen mitteilen, dass hier von Seiten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p><b>Regionalverband Ostwürttemberg</b></p> <p>Schreiben vom 28.11.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Aus regionalplanerischer Sicht hat der Regionalverband Ostwürttemberg <b>keine Bedenken</b> oder Anmerkungen gegenüber der vorliegenden Planung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p><b>Landratsamt Ostalbkreis</b></p> <p>Schreiben vom 01.12.2025</p>	<p>Zu o. g. Flächennutzungsplanänderung teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</p> <p><b><u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u></b> (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)</p> <p><b><u>Abwasserbeseitigung</u></b> Zum Thema Abwasser- und naturverträgliche Regenwasserbeseitigung im Bereich „Beim Altersheim“ wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bereits Stellung genommen. Die Anmerkungen sind ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p><b><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u></b> Die Lage im Hochwasserrisikogebiet (HQextrem) der Eger wurde erkannt. Eine zeichnerische Darstellung in den Karten wäre hilfreich. Insbesondere vor dem Hintergrund der sensiblen Nutzung durch ein Pflegeheim ist im Bebauungsplan das Hochwasserrisiko im Plangebiet zu erörtern.</p> <p><b><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u></b> Keine Anregungen und Hinweise.</p> <p><b><u>Altlasten und Bodenschutz</u></b> Innerhalb des Plangebiets befindet sich die schädliche Bodenveränderung „SBV Neue Nördlinger Straße 10“ (Flächen-Nr.: 03758-000), welche mit „B – Belassen“ und dem Kriterium „Neubewertung bei Änderung der Exposition“ bewertet ist. Auf der Fläche befand sich zwischen 1971 und 2012 ein Autohaus mit einer Tankstelle. Sollten in dem betroffenen Bereich Eingriffe in den Boden oder Veränderungen an der Versiegelung geplant sein, sind diese vorab mit der unteren</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überflutungsfläche HQextrem wurde im Entwurf der Planzeichnung zum FNP-Änderungsverfahren nachrichtlich übernommen. In der Begründung des Bebauungsplans „Beim Altersheim“ wurde unter A.4.3 ein Kapitel zu Überflutungsflächen und unter A.4.4 ein Kapitel zu Gefahren durch Starkregenereignisse aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Altlastenbehörde abzustimmen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich der SBV nicht zulässig.</p> <p><b>Sachgebiet Naturschutz</b> (Herr Hügler, Tel. 07361 503-1872)</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 12.09.2025 zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Verkehrsinfrastruktur, Umwelt und Gewerbeaufsicht, Vermessung und Geoinformation, Gesundheit, Straßenverkehr sowie der Kreisbaumeisterstelle Bopfingen werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde mit ihrer Behandlung dem vorliegenden Schreiben in kursiver Schrift beigelegt.</p>
5.	<p><b>Landratsamt Ostalbkreis</b></p> <p>Sachgebiet Naturschutz Schreiben vom 12.09.2025</p>	<p><b>Sachgebiet Naturschutz</b> (Frau Hägele/Herr Maier, Tel. 07361 503-1874)</p> <p><b>Geschützte Teile von Natur und Landschaft</b> Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotopflächen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><b>Artenschutz</b> Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde erstellt (Plan Werk Stadt, 11.07.2025). Unter Einhaltung folgender Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rodungsarbeiten</b> Zum Schutz von in der Umgebung brütenden Vögel sind potentiell notwendige Rodungsarbeiten auf das notwendige Maß zu beschränken und im Zeitraum 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen. Bei Rodungsarbeiten (insbesondere größerer, älterer Bäume) ist der betreffende Baum vor Beginn der Maßnahme auf Höhlen, Risse und Spalten, die sich als Quartier für Fledermäuse eignen, hin zu untersuchen.</li> <li>• <b>Abbruch- oder Umbauarbeiten</b> Bei Abbruch- oder Umbauarbeiten an den Gebäuden ist vor Beginn der Baumaßnahme das betreffende Gebäude auf die Anwesenheit von Fledermäusen zu untersuchen. Bei Vorfinden von Fledermäusen ist die Maßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</li> </ul> <p><b>Umweltbericht</b> Die Ausführungen im Umweltbericht vom 11.07.2025 sind ausreichend und plausibel.</p> <p><b>Textliche Festsetzungen</b> Die Vermeidungsmaßnahmen „Rodungsarbeiten“ und „Abbruch- oder Umbauarbeiten“ sind in den Textteil mit aufzunehmen.</p> <p>Von der Kreisbaumeisterstelle Bopfingen werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p> <p>Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur wird schnellstmöglich nachgereicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter den Hinweisen D.4. wurden entsprechende Artenschutzmaßnahmen zu Vögeln und Fledermäusen aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter den Hinweisen D.4. wurden entsprechende Artenschutzmaßnahmen zu Vögeln und Fledermäusen aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
6.	<b>Polizeipräsidium Aalen</b> Sachbereich Verkehr	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
7.	<b>Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
	<b>Leitungsträger</b>		
8.	<b>Zweckverband Rieswasserversorgung</b> Schreiben vom 03.11.2025	Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung „Beim Altersheim“ in Bopfingen.  Der Zweckverband RiesWasserVersorgung ist in diesem Planbereich <b>nicht tätig und unterhält keine Trinkwasserleitungen</b> . Nach aktuellem Kenntnisstand werden durch die Planung daher keine Belange des Zweckverbands berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	<b>Zweckverband Siebenbrunnen</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
10.	<b>Zweckverband Härtsfeld-Albuch</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
11.	<b>terranets bw GmbH</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
12.	<b>Amprion GmbH</b> Schreiben vom 07.11.2025	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	<b>TransnetBW GmbH</b> Schreiben vom 05.11.2025	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“ in Bopfingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.  Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	<b>Bundesnetzagentur</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
15.	<b>Syna</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
16.	<b>EnBW Energie Baden-Württemberg AG</b> Regionalzentrum Mitte	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
17.	<p><b>Netze BW GmbH</b> Region Schwarzwald-Neckar</p> <p>Schreiben vom 03.12.2025</p>	<p>Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zur Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Wir bitten jedoch, falls noch nicht geschehen, die Netze ODR GmbH, Unterer Brühl 2, 73479 Ellwangen, E-Mail: <a href="mailto:planung@netze-odr.de">planung@netze-odr.de</a> am Vorhaben zu beteiligen. Bei Fragen rufen Sie mich gerne an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.	<p><b>Netzgesellschaft Ostwürttemberg</b> DonauRies GmbH</p> <p>Schreiben vom 03.11.2025</p>	<p>Danke für die Beteiligung am Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“, Gemarkung Bopfingen.</p> <p>Wir haben keine Anregungen zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p>	<p><i>keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>	
20.	<p><b>Deutsche Telekom AG</b> PTI 22 Stuttgart / PM 13</p>	<p><i>keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>	
21.	<p><b>Vodafone D2 GmbH</b></p> <p>Schreiben vom 20.11.2025</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.10.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.	<p><b>Vodafone D2 GmbH</b></p> <p>Schreiben vom 02.12.2025</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.10.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:</p> <p><a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a></p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> <b>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unity-media trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.	Colt Telecom	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
23.	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Geschäftsstelle Süd	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
24.	T-Mobile DFMG	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
25.	Deutsche Post AG	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
	ÖPNV / Verkehr		
26.	Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Stuttgart  Schreiben vom 07.11.2025	<p>Ihr Schreiben ist am 03.11.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Falls noch nicht veranlasst, bitte ich auch um die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde beachtet.</p>

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<p>Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com.</p> <p>Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	
27.	<p><b>DB Netz AG</b> Regionalbereich Südwest</p>	<p>siehe lfd. Nr. 28</p>	
28.	<p><b>Deutsche Bahn AG DB Immobilien</b> Region Südwest</p> <p>Schreiben vom 04.11.2025</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Vorhaben.</p> <p>Durch die o. g. <b>Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“</b> werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>
29.	<p><b>OstalbMobil GmbH, Buspunkt Aalen</b></p>	<p>keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
30.	<p><b>OVA-Omnibus-Verkehr Aalen</b></p>	<p>keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
	<p><b>Handwerkskammer / IHK / Sonstige</b></p>		
31.	<p><b>Handwerkskammer Ulm</b></p> <p>Schreiben vom 05.12.2025</p>	<p>Die Handwerkskammer Ulm bedankt sich für die Gelegenheit der Stellungnahme zum oben aufgeführten Verfahren.</p> <p>Wir bitten die Verwaltung eindringlich, bei der Ausschreibung von Bauleistungen § 2 Abs. 4 LKreiWiG zu beachten. Diese Vorschrift verpflichtet die öffentliche Hand, Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und gut gesicherte Recyclingbaustoffe gleichberechtigt mit Primärbaustoffen angeboten werden können und – soweit möglich – vorrangig zum Einsatz kommen. Dafür ist eine produktneutrale Ausschreibung erforderlich, die sicherstellt, dass Recyclingbaustoffe nicht durch die Leistungsbeschreibung ausgeschlossen oder benachteiligt werden.</p> <p>Zum aktuellen Verfahrensstand haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Öffentliche Baumaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
32.	<p><b>Industrie- u. Handelskammer Ostwürttemberg</b></p>	<p>keine Stellungnahme eingegangen.</p>	

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
33.	<b>Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
34.	<b>Grundschule am Ipf</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
35.	<b>Bildungszentrum Ostalb-Gymnasium</b>  Schreiben vom 03.11.2025	Vielen Dank für die Gelegenheit einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens.  Das Ostalb-Gymnasium Bopfingen hat keinen Anlass für eine Stellungnahme.	
36.	<b>Bildungszentrum Realschule</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
37.	<b>Werkrealschule</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
	<b>Umweltverbände</b>		
38.	<b>Bund Aalen</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
39.	<b>NABU Aalen</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
40.	<b>LNV-Arbeitskreis Ostalb</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
41.	<b>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
	<b>Nachbarkommunen</b>		
42.	<b>Gemeinde Kirchheim am Ries</b>  Schreiben vom 18.11.2025	Es bestehen von unserer Seite keine Bedenken zum geplanten Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
43.	<b>Gemeinde Riesbürg</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
44.	<b>Gemeindeverwaltung Unterschneidheim</b>  Schreiben vom 05.11.2025	Vielen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Unterschneidheim am Verfahren.  Von den Planungen sind keine Belange der Gemeinde Unterschneidheim betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
45.	<b>Stadt Neresheim</b>  Schreiben vom 03.11.2025	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.  Die Stadt Neresheim erhebt keine Bedenken gegen die Änderung des FNP's „Beim Altersheim“.	Wird zur Kenntnis genommen.
46.	<b>Stadtverwaltung Lauchheim</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	

**Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg**

Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“, Gemarkung Bopfingen

Beteiligung der Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 10.03.2026

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
47.	<b>Rathaus Westhausen</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
48.	<b>Stadtverwaltung Nördlingen</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
	<b>Stadt Bopfingen</b>		
49.	<b>Wasser- und Bodenverband Sechta-Eger</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
50.	<b>Feuerwehr Bopfingen</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
51.	<b>Liegenschaftsamt</b>	<i>keine Stellungnahme eingegangen.</i>	
	<b>Leitungsträger über BIL-Anfrage</b>		
52.	<b>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH</b>  Schreiben vom 03.11.2025	Nicht betroffen  Wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.