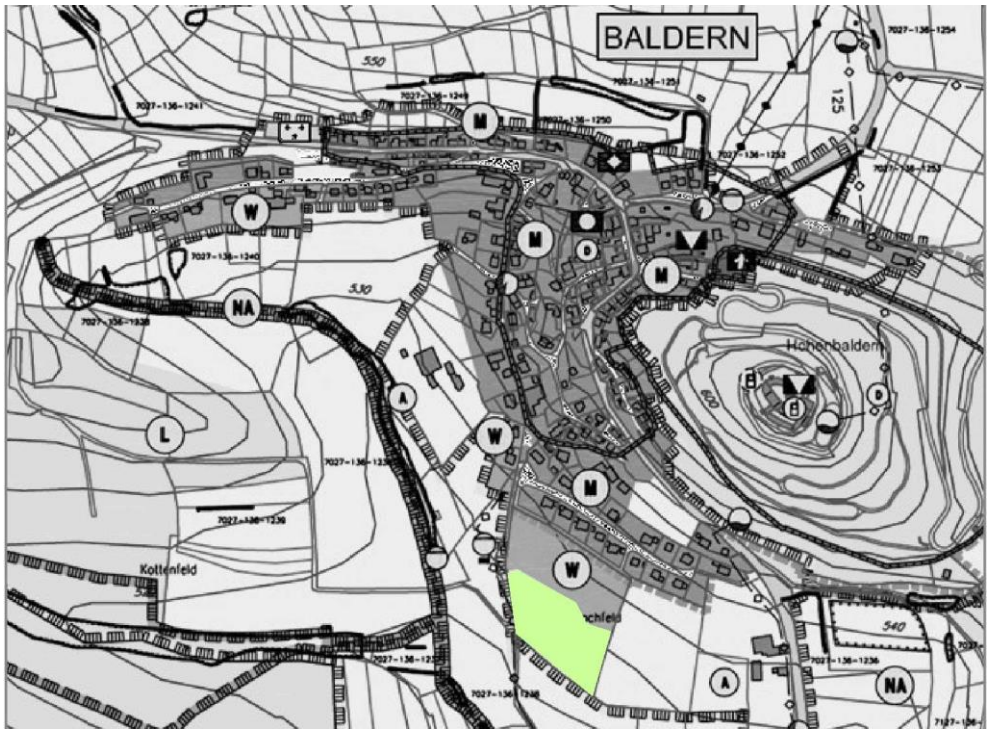
Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Hochfeld III“ der Stadt Bopfingen, Gemarkung Baldern
Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs sowie frühzeitige Veröffentlichung des Vorentwurfes

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Bopfingen - Kirchheim am Ries - Riesbürg hat am 22.09.2026 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB) und zugleich den Vorentwurf der FNP-Änderung in der Fassung vom 25.06.2026 gebilligt. Die Verwaltung der Stadt Bopfingen wurde mit der Durchführung der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Veröffentlichung (§ 3 Abs. 1 BauGB) beauftragt.

Plangebiet
Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Baldern. Es wird im Norden durch die Bebauung „Hochfeld II“, im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen zunächst durch Straße / Feldweg und anschließend ebenfalls landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Im Süden grenzt unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet „Schloß Baldern“ an. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,23 ha umfasst das Flurstück 128 der Gemarkung Baldern, sowie kleine Teilflächen der Flurstücke 154/1, 187 (Straße) und 128/15 (Straße), ebenfalls Gemarkung Baldern.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 25.06.2026 der stadtlandingenieure GmbH, Ellwangen, maßgebend.



Verfahren
Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Hochfeld III“ der Stadt Bopfingen.

Ziele und Zwecke der Planung
Um den bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet von Bopfingen decken zu können, hat der Gemeinderat beschlossen, das Baugebiet „Hochfeld III“ in Baldern zu entwickeln. Am 25.06.2026 wurde deshalb der Bebauungsplan „Hochfeld III“ aufgestellt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg entwickelt ist, muss parallel auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Planbereich „Hochfeld III“ ca. 1,23 ha „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Stattdessen sollen ca. 1,23 ha Wohnbaufläche entstehen, um den Bedarf der zahlreichen Anfragen nach Wohnbauplätzen im Teilort Baldern zu decken.

Folgende umweltbezogene Daten liegen vor:
Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf bei parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist von dem des Bebauungsplanes „Hochfeld III“ voll umfasst, sodass die Prüfung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Anhörung im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Hochfeld III“ sowie die Begründung werden in der Zeit vom

Montag, 09.11.2026 bis Freitag, 11.12.2026 (je einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Bopfingen unter
https://www.bopfingen.de/Startseite/rathaus+_+buergerservice/ausschreibungen+_+bekanntmachungen.html
veröffentlicht.

Ebenfalls können die Unterlagen im **Rathaus Bopfingen, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen**, Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 16.00 Uhr bis 17.00 Uhr und donnerstags von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie

im **Rathaus Kirchheim am Ries, Auf dem Wört 1, 73467 Kirchheim am Ries**,
Montag bis Mittwoch von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie

im **Rathaus Riesbürg, Hauptstraße 13, 73469 Riesbürg**,
Montag, Donnerstag und Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Anregungen elektronisch, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Bopfingen, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen, beim Bürgermeisteramt Kirchheim am Ries, Auf dem Wört 1, 73467 Kirchheim am Ries und beim Bürgermeisteramt Riesbürg, Hauptstraße 13, 73469 Riesbürg vorgebracht werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen vorwiegend elektronisch übermittelt werden sollen. E-Mail-Adresse: stadtbauamt@bopfingen.de

Jedermann kann Einsicht in die ausgelegten Unterlagen nehmen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bopfingen, den 06. November 2026

gez. Dr. Gunter Bühler
Verbandsvorsitzender