

# Öffentliche Bekanntmachung

Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg

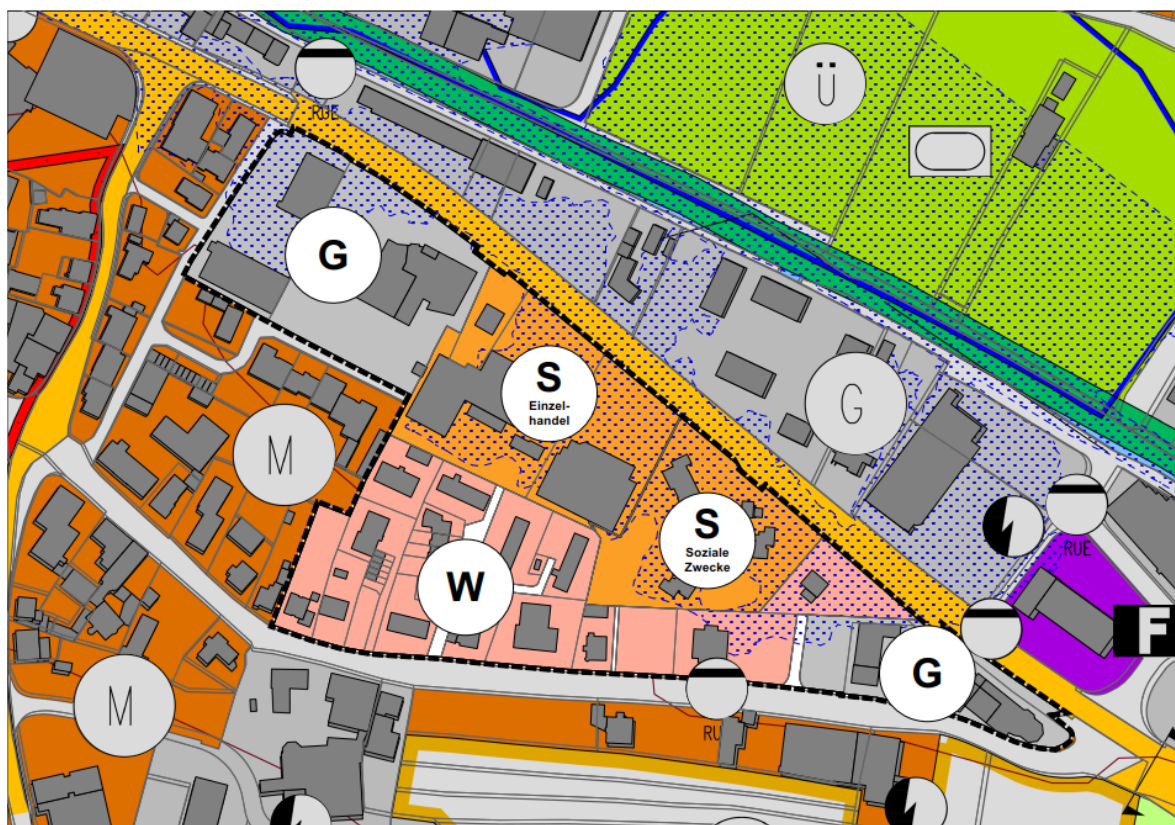
Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“, Gemarkung Bopfingen

- Entwurfsbeschluss
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg hat am 08.06.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurfsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Beim Altersheim“, Gemarkung Bopfingen, gefasst und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anhand der Entwurfsunterlagen mit Stand vom 10.03.2026, geändert am 23.03.2026, durchzuführen. Außerdem wurde der Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß Abwägungstabelle vom 10.03.2026 zugestimmt.

Der Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Für den Geltungsbereich von ca. 5 ha ist der folgende unmaßstäbliche Lageplan vom 10.03.2026, geändert am 23.03.2026 maßgeblich:



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Der derzeit rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg mit dem Zieljahr 2018 wurde 2004 genehmigt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen in weiten Teilen des Bestandsgebiets nicht den tatsächlich vorhandenen Nutzungen. Die Nutzungen im Bestand sollen mit der Flächennutzungsplanänderung in die zugehörige Art ihrer baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung überführt und die vorhandenen Nutzungen bauplanungsrechtlich auch für künftige Bauvorhaben gesichert werden.

Konkret ist die Verlegung eines Norma Lebensmittelmarktes sowie die Ansiedelung von zwei Fachmärkten im Gebiet geplant. Für die Ansiedelung großflächigen Einzelhandels ist die Ausweisung eines Sondergebiets in einem Bebauungsplan und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

## **Rechtsverfahren**

Für den Bebauungsplan „Beim Altersheim“ wurde am 18.12.2025 der Satzungsbeschluss gefasst, eine Bekanntmachung erfolgte bislang nicht. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte, wurde die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit einem Aufstellungsbeschluss am 14.10.2025 eingeleitet. Die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fanden vom 03.11.2025 bis zum 05.12.2025 statt.

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

Der Entwurf der Begründung vom 10.03.2026, geändert am 23.03.2026 und die Planzeichnung mit Gegenüberstellung des geltenden Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2005 zum Entwurf vom 10.03.2026, geändert am 23.03.2026, die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und der Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren „Beim Altersheim“ jeweils mit Datum vom 11.07.2025 sowie die Auswirkungsanalyse zur Entwicklung des Standortes Norma vom 25.06.2025 werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Bopfingen veröffentlicht unter [https://www.bopfingen.de/Startseite/rathaus+\\_buergerservice/ausschreibungen+\\_bekanntmachungen.html](https://www.bopfingen.de/Startseite/rathaus+_buergerservice/ausschreibungen+_bekanntmachungen.html) im Zeitraum von je einschließlich

**Montag, den 22.06.2026 bis Freitag, den 24.07.2026.**

Im selben Zeitraum von je einschließlich 22.06.2026. bis 24.07.2026 liegen die Unterlagen zusätzlich für jedermann zugänglich öffentlich aus

im Rathaus der Stadt Bopfingen, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen,

### Öffnungszeiten des Rathauses Bopfingen:

Montag bis Freitag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag:	16:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Donnerstag:	16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

im Rathaus Kirchheim am Ries, Auf dem Wörth 1, 73467 Kirchheim am Ries,

### Öffnungszeiten des Rathauses Kirchheim am Ries:

Montag bis Mittwoch:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag:	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag:	geschlossen

im Rathaus Riesbürg, Hauptstraße 13, 73469 Riesbürg

Öffnungszeiten des Rathauses Riesbürg:

Mo., Do. und Fr.: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
Dienstag geschlossen  
Mittwoch: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

**Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt:**

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Beim Altersheim“, Plan Werk Stadt, Westhausen, Stand 11.07.2025
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Plan Werk Stadt, Westhausen, Stand 11.07.2025
- Auswirkungsanalyse zur Entwicklung des Standortes Norma, Neue Nördlinger Straße 16, GMA, Ludwigsburg, Stand 18.06.2025
- Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung vom 10.03.2025

**Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene wesentliche umweltbezogenen Informationen:**

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit den laufenden Nummern und der Abwägung in der Tabelle der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung enthalten.

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die umweltbezogene Stellungnahmen abgegeben haben:**

- 1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 28.11.2025
- 1.3 Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, Mobilität, Verkehr, Straßen, Schreiben vom 28.11.2025
- 1.7 Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2, Luftverkehr, Flugplätze und Flugbetrieb, Schreiben vom 27.11.2025
- 2.1 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 21.11.2025
- 2.2 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8, Forstdirektion, Schreiben vom 02.12.2025
5. Landratsamt Ostalbkreis, Schreiben vom 01.12.2025
8. Zweckverband Rieswasserversorgung, Schreiben vom 03.11.2025
12. Amprion GmbH, Schreiben vom 07.11.2025
13. TransnetBW GmbH, Schreiben vom 05.11.2025
17. Netze BW GmbH, Region Schwarzwald-Neckar, Schreiben vom 03.12.2025
21. Vodafone D2 GmbH, Schreiben vom 20.11.2025
26. Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Stuttgart, Schreiben vom 07.11.2025
28. Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest, Schreiben vom 04.11.2025
31. Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 05.12.2025

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

<b>Art der umweltbezogenen Information</b>	<b>Fundstelle</b>
<b>Schutzgut Mensch / Bevölkerung / Gesundheit</b>	
- zu den Auswirkungen	- Umweltbericht vom 11.07.2025
- zur Versorgungssituation im Nahrungs- und Genussmittelbereich in Bopfingen und im Umland - zum Textilfachmarkt - zum Zoofachmarkt	- Auswirkungenanalyse zur Entwicklung des Standortes Norma, Neue Nördlinger Straße 16
- zur Realisierung von Wohnraum - zur weiteren gewerblichen Standortentwicklung - zu großflächigem Einzelhandel - zum Bundesraumordnungsplan Hochwasser - zu Bauflächenbedarfsnachweisen - zur Lage in einem Hochwasserrisikogebiet - zu Starkregenereignissen	- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
- zu Straßenanschlüssen - zu Kosten von Lärmschutzeinrichtungen	- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, Mobilität, Verkehr, Straßen
- zur Betroffenheit von luftrechtlichen und luftfahrttechnischen Belangen	- Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2, Luftverkehr, Flugplätze und Flugbetrieb
- zu Altlasten und Bodenschutz	- Landratsamt Ostalbkreis
- zu Trinkwasserleitungen	- Zweckverband Rieswasserversorgung
- zu Höchstspannungsleitungen	- Amprion GmbH - TransnetBW GmbH
- zu elektrischen Anlagen - zu Gasversorgungsanlagen	- Netze BW GmbH, Region Schwarzwald-Neckar
- zu Telekommunikationsanlagen	- Vodafone D2 GmbH
- zu Betriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen der Eisenbahnen des Bundes	- Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Stuttgart
- zum Eisenbahnbetrieb - zur Erhaltung von Bahnanlagen - zu Emissionen (Luft- und Körperschall)	- Deutsche Bahn AG DB Immobilien
- zu Recyclingbaustoffen	- Handwerkskammer Ulm
<b>Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt</b>	
- zu den Auswirkungen	- Umweltbericht vom 11.07.2025
- zu streng geschützten Tier- und Pflanzenarten - zum Tötungsverbot - zu Vögeln - zu Fledermäusen - zu Reptilien, Amphibien, Libellen, Fischen, Käfern, Tagfaltern, Nachtfaltern, Schnecken und Muscheln - zu weiteren Artengruppen	- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 11.07.2025
- zur Betroffenheit von Wald	- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8, Forstdirektion
- zum Artenschutz	- Landratsamt Ostalbkreis
- zu Recyclingbaustoffen	- Handwerkskammer Ulm
<b>Schutzgut Boden / Fläche</b>	
- zu den Auswirkungen	- Umweltbericht vom 11.07.2025
- zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen - zur angewandten Geologie - zur Hydrogeologie - zur Geothermie - zur Rohstoffgeologie - zum Bergbau	- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- zu Altlasten und Bodenschutz	- Landratsamt Ostalbkreis

<b>Schutzgut Wasser</b>	
- zu den Auswirkungen	- Umweltbericht vom 11.07.2025
- zum Bundesraumordnungsplan Hochwasser - zur Lage in einem Hochwasserrisikogebiet - zu Starkregenereignissen	- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
- zur Hydrogeologie	- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- zur Abwasserbeseitigung - zu oberirdischen Gewässern einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz	- Landratsamt Ostalbkreis
- zu Trinkwasserleitungen	- Zweckverband Rieswasserversorgung

<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
- zu den Auswirkungen	- Umweltbericht vom 11.07.2025

<b>Schutzgut Landschaftsbild / Erholung</b>	
- zu den Auswirkungen	- Umweltbericht vom 11.07.2025

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
- zu den Auswirkungen	- Umweltbericht vom 11.07.2025
- zum Bundesraumordnungsplan Hochwasser - zur Lage in einem Hochwasserrisikogebiet - zu Starkregenereignissen	- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist auf elektronischem Wege über folgende Emailadresse abgegeben werden: [stadtbauamt@bopfingen.de](mailto:stadtbauamt@bopfingen.de).

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege, z. B. schriftlich oder während der Öffnungszeiten der Rathäuser mündlich zur Niederschrift, abgegeben werden.

Die Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg führt die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch.

Bopfingen, den 18.06.2026

gez. Dr. Gunter Bühler  
Verbandsvorsitzender