

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Haldenbuck“ der Stadt Bopfingen, Gemarkung Unterriffingen

Öffentliche Bekanntmachung

Billigung des Entwurfs sowie Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen

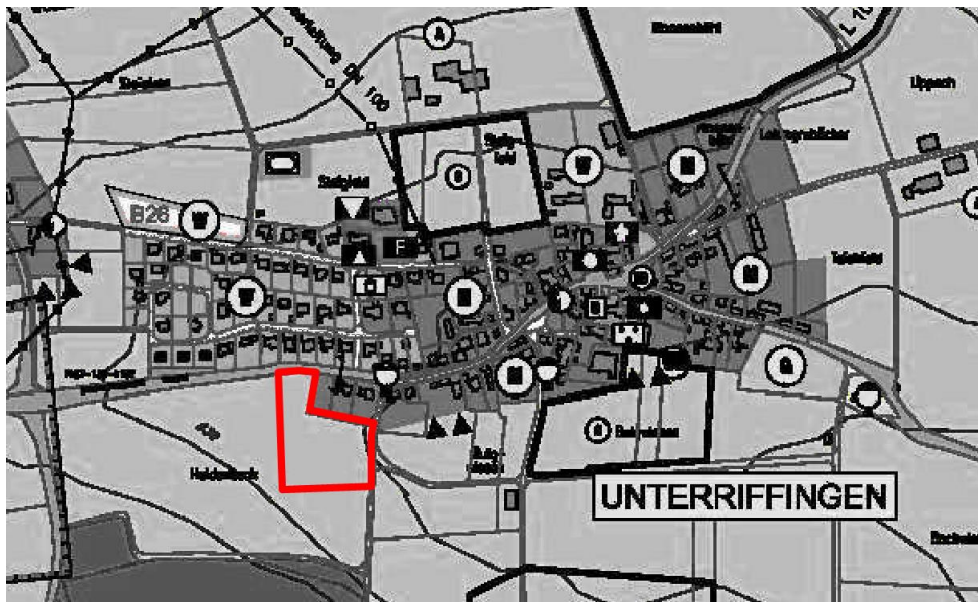
Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Bopfingen, Kirchheim am Ries, Riesbürg hat am 20.05.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Nachdem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgeschlossen war, hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Bopfingen - Kirchheim am Ries - Riesbürg den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Haldenbuck“ am 14.10.2025 in öffentlicher Sitzung gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Nach § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von den Planungen tangiert werden, zu dem Planentwurf eingeholt.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Unterriffingen. Es wird im Norden durch die Bebauung an der Hohenloher Straße und die Hohenloher Straße selbst, im Osten durch einen Feldweg und im Süden und Westen durch die freie Feldlage begrenzt. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,25 ha umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 399 sowie einen kleinen Teil des Flurstücks Nr. 133/2.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 21.08.2025 der stadtländingenieure GmbH, Ellwangen, maßgebend.



Verfahren

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Haldenbuck“ der Stadt Bopfingen.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats Bopfingen am 26.03.2026 gebilligt.

Ziele und Zwecke der Planung

Um den bestehenden Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet von Bopfingen decken zu können, hat der Gemeinderat beschlossen, das Baugebiet „Haldenbuck“ in Unterriffingen zu entwickeln.

Am 25.01.2024 wurde deshalb der Bebauungsplan „Haldenbuck“ 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 „Haldenbuck“ ca. 1,25 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Stattdessen sollen ca. 1,25 ha Wohnbaufläche entstehen, um den Bedarf der zahlreichen Anfragen nach Wohnbauplätzen im Teilort Unterriffingen zu decken. Der Bedarf wurde im Rahmen des „Bauflächenbedarfsnachweis der Stadt Bopfingen“ (HPC AG, Stand 22.07.2021/21.03.2024) für das Stadtgebiet und die einzelnen Teilorte nachgewiesen.

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 2. FNP-Änderung ist von dem des Bebauungsplanes „Haldenbuck“ voll umfasst, sodass die Prüfung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind (teilweise in der Form von Fachgutachten) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verfügbar und liegen mit dem Bebauungsplan „Haldenbuck“ öffentlich aus:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange (vgl. Nachtrag der Begründung)	Regierungspräsidium Stuttgart, Landratsamt Ostalbkreis und weitere Behörden bzw. TÖB	Hochwasserschutz, Starkregenerereignisse, Bruttowohndichte und Flächenbedarf, Lage innerhalb der Wasserschutzgebietszone III, Beanspruchung landbauwürdiger Flächen der Vorbehaltsflur I, Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Bodenschutz
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (vgl. Nachtrag der Begründung)	BUND Ortsgruppe Bopfingen	Pariser Klimaabkommen, Belange des Klimaschutzes, Sperrung für MIV (motorisierte Individualverkehr) Nutzung Nahwärme, Ausschluss fossiler Brennstoffe, kommunaler Wärmeplan, Bodenversiegelung, Innenentwicklung, Bauflächenbedarfsnachweis, Hochwasserereignisse, Leistungsfähigkeit Kanalisation und Kläranlage,
Fachgutachten (vgl. Teil 2 und Anlage der Begründung)	Umweltbericht, artenschutzfachliches Gutachten, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Geräuschemissionsprognose	Bestandserfassung und -bewertung, anderweitige Planungsmöglichkeiten, Wirkfaktoren der Planung, Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Maßnahmen zum Ausgleich, Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Überwachung und Monitoring, Bestandserfassung relevanter Arten Brutvögel/Fledermäuse/Zauneidechse, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Artenschutz Berechnung der Straßenverkehrsgeräusche, Vorschlag Festsetzungen im Bebauungsplan

Anhörung im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Haldenbuck“ sowie die Begründung werden in der Zeit vom

Montag, 13. April 2026 bis Freitag 15. Mai 2026 (je einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Bopfingen unter <https://www.bopfingen.de/Startseite/rat-haus+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, Dienstag von 16.00 Uhr bis 17.00 Uhr und Donnerstag 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, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie

im Rathaus Riesbürg, Hauptstraße 13, 73469 Riesbürg am Montag, Donnerstag und Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie am Mittwoch 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. 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 10. April 2026

gez. Dr. Gunter Bühler
Bürgermeister