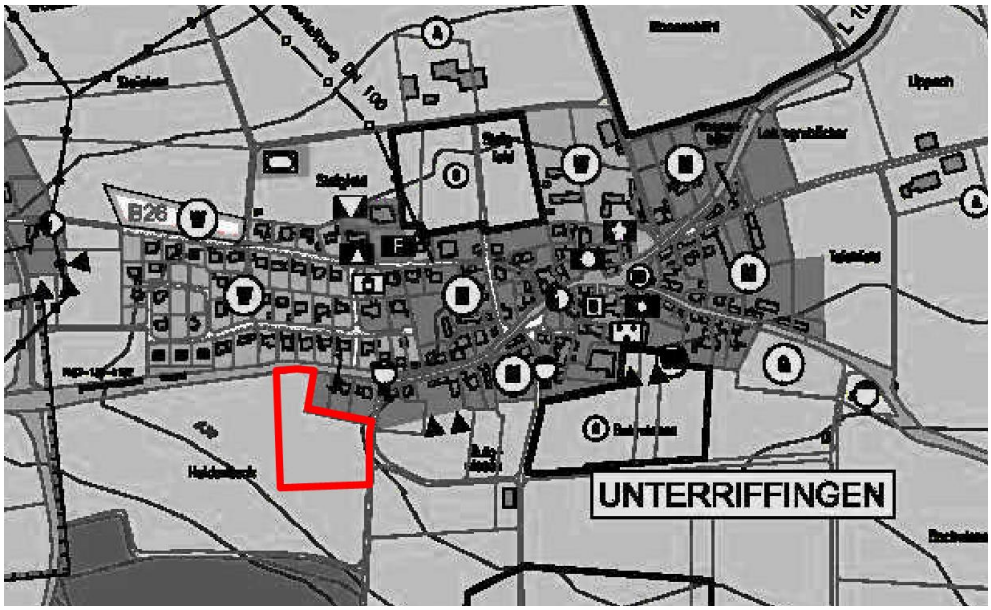
## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Haldenbuck“ der Stadt Bopfingen, Gemarkung Unterriffingen

## Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs sowie frühzeitige Veröffentlichung des Vorentwurfes

Die Verbandsversammlung des Verwaltungsgemeinschaft 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) und zugleich den Vorentwurf der FNP-Änderung in der Fassung vom 29.01.2025 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 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 29. 01.2025 der stadtlandingenieure GmbH, Ellwangen, maßgebend.




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

**Anhörung im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Haldenbuck“ sowie die Begründung werden in der Zeit vom

**Dienstag, 10. Juni 2025 bis Freitag, 11. Juli 2025 (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 und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie
im Rathaus Riesbürg, Hauptstraße 13, 73469 Riesbürg am Montag/ Dienstag/ 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.

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. Juni 2025

gez. Dr. Gunter Bühler
Verbandsvorsitzender