

vVG Geislingen, Kuchen und Bad Überkingen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 2. ÄNDERUNG FÜR BAD ÜBERKINGEN GEBIET "VIEHWEG III"	
Vorentwurf vom 02.03.2026	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der vVG am tt.mm.2026	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
1.	Landratsamt Göppingen (Schreiben vom 17.04.2026)	Das <u>Gesundheitsamt</u> weist auf die Lagen in Zone III des Wasserschutzgebietes „Bad Überkingen“ hin. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung sind einzuhalten. Von Seiten <u>Naturschutz</u>, <u>Oberflächengewässer</u>, <u>Grundwasserschutz</u>, <u>Abwasserbeseitigung</u>, <u>Immissionsschutz</u> und <u>Landwirtschaftsamtes</u> werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Im Bodenschutz- und <u>Altlastenkataster</u> sind keine Eintragungen vorhanden. Abfall und Bodenschutz verweist auf die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren und auf eine schonende Bodenbearbeitung.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erfolgt, werden die Bestimmungen auf dieser Ebene der Bauleitplanung beachtet. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bauleitplaninhalte. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
2.	Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 30.04.2026)	Raumordnung Die in der Begründung gemachten Ausführungen zum Bedarf für den aktuellen Planungszeitraum (ab 2025 bzw. 2026) sind bislang zu pauschal und sollten konkretisiert bzw. plausibilisiert 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.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Bedarf wird im Entwurf zur vorliegenden Änderung ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bauleitplan berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da der Regionalplan die Grundlage für die Ermittlung des Bedarfs an Bauflächen bildet, wird der künftige Bedarf, ausgehend von 2025 bis zum Jahr 3035, welches auch der Regionalverband seiner

vVG Geislingen, Kuchen und Bad Überkingen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 2. ÄNDERUNG FÜR BAD ÜBERKINGEN GEBIET "VIEHWEG III"	
Vorentwurf vom 02.03.2026	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der vVG am tt.mm.2026	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Regierungspräsidium Stuttgart	Wenn wie hier Flächenpotentiale bestehen, die aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht zur Verfügung stehen, kommt auch ein Tausch von Flächen in Betracht – gerade bei einer sonst negativen Bedarfsprognose für den Planungshorizont. Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer baldigen (Gesamt-)Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ausgegangen wird. Vor dem Hintergrund des veralteten und unvollständigen Stands des Flächennutzungsplans erfordern vorgezogene punktuelle Änderungen des Flächennutzungsplans besonderen Begründungs- und Abwägungsaufwand: Hier sollte dargelegt werden, weshalb für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Plangebiet der Mitgliedskommunen der VVG für den gewählten	Betrachtung zugrunde gelegt hat, auf dieser Basis ermittelt. Die Berechnung gem. Plausibilitätsprüfung, wird nachrichtlich vorgenommen, bildet jedoch kein realistisches Bild ab. Denn die Gemeinde hat sich, wie bereits im Vorentwurf aufgezeigt, in den Jahren bis 2025 maßvoll entwickelt und damit die Nachfrage von innen heraus bedient. Daher wird ein rein rechnerisch ermittelter Bedarf als alleinige Grundlage als nicht zielführend angesehen. Aufgrund des in der Begründung dargelegten Bedarfs von 1,4 ha wird auf bislang vorhandene Reserveflächen verzichtet. Der noch nicht umgesetzte Teil der Wohnbauflächen-Reserve „Dorfgärten“ wird zugunsten des Gebietes „Viehweg III“ im Tausch aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Hinweise und Anregungen werden im Bauleitplan berücksichtigt. Kenntnisnahme Derzeit ist es vorgesehen, dass in der Versammlung des Gemeinsamen Ausschusses am 19.05.2026 der Aufstellungsbeschluss zur (Gesamt-)Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst wird. Wie bereits im Erläuterungsbericht des Vorentwurfs ausführlich dargelegt, hat die Gemeinde Bad Überkingen im Zeitraum bis zum Zielhorizont des FNPs (bis 2010) fünf von sechs Plangebieten aus

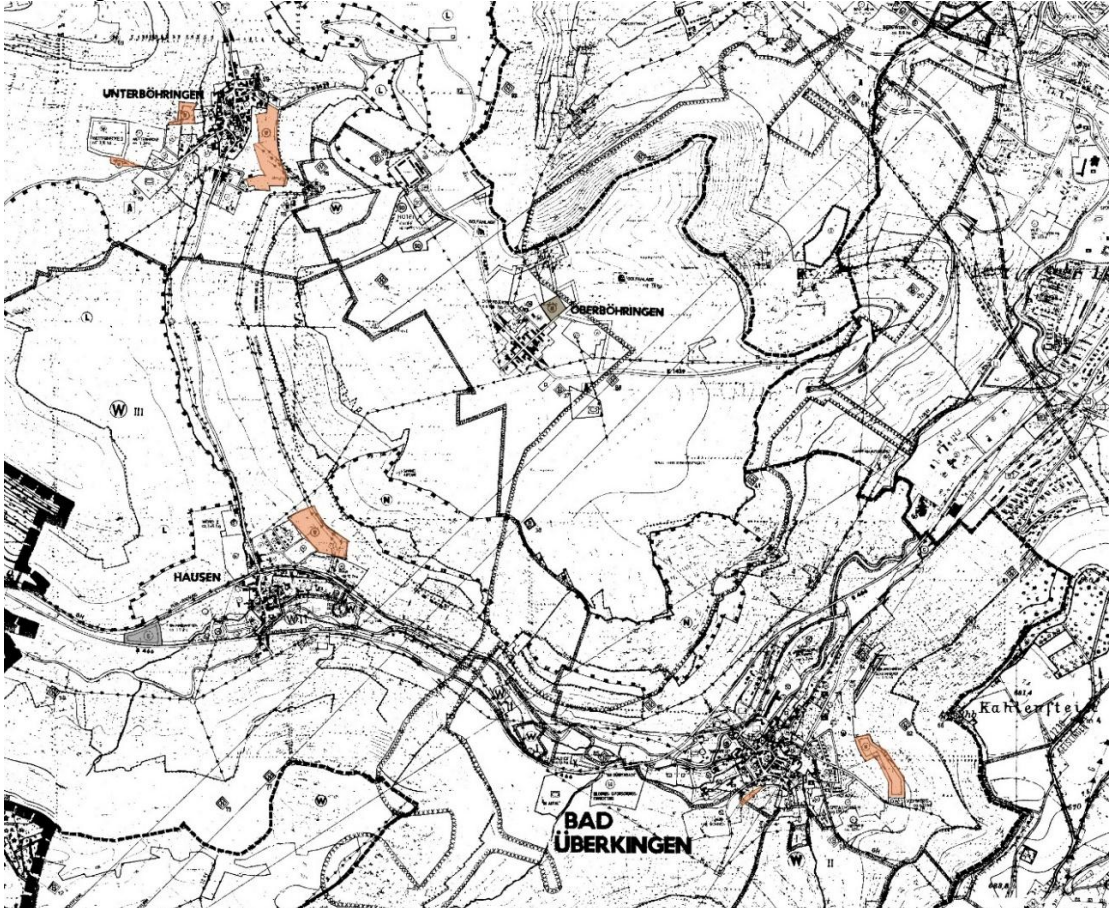
vVG Geislingen, Kuchen und Bad Überkingen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 2. ÄNDERUNG FÜR BAD ÜBERKINGEN GEBIET "VIEHWEG III"	
Vorentwurf vom 02.03.2026	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der vVG am tt.mm.2026	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Regierungspräsidium Stuttgart	Prognosezeitraum eine (Teil-) Änderung des Flächennutzungsplans statt einer Gesamtfortschreibung als ausreichend erachtet wird (vgl. hierzu insbesondere die Regelungen des § 1 Absatz 3, 5 und 6 und des § 5 BauGB).	dem FNP entwickelt. Das sechste Gebiet wurde genehmigt. Auch im daran anschließenden Zeitraum hat eine maßvolle und dem ermittelten Bedarf für die Jahre 2011-2025 entsprechende Entwicklung stattgefunden. Bei diesen Entwicklungen hatte man Darstellungen aus einer Planzeichnung berücksichtigt, die aus einer angestrebten Änderung des Jahrs 2001 stammten. Dies legt dar, dass sich die Gemeinde in der Vergangenheit bereits mit ihren weiteren Entwicklungsabsichten beschäftigt hatte und künftige Bauflächen in einer „Änderung“ des FNP aufnehmen wollte. Von den in dem vorgenannten Zeitraum entwickelten Flächen wurden zwei von sechs auf Grundlage der Darstellungen des FNP und weitere zwei aus der angesprochenen „Änderung“ umgesetzt. In einer Klausur im Jahr 2025 erfolgte die jüngste Auseinandersetzung mit der künftigen baulichen Entwicklung der Gemeinde. Von den bereits im FNP enthaltenen Flächen, soll die Entwicklung der Josef-Neidhart-Straße auf Markung Überkingen betrieben werden. Von den Darstellungen aus der „Änderung“ soll die gegenständliche Fläche Viehweg III umgesetzt werden. Gänzlich ohne Darstellung wäre die Entwicklung Wetterhecke V in Unterböhringen. Aufgrund des Bedarfs in Bad Überkingen soll nun im Vorfeld einer Gesamtfortschreibung die Entwicklung Viehweg III erfolgen, die sich auf vorhandene Planungsüberlegungen gründet. Nachfolgend ist die „Änderung 2001“ dargestellt:

vVG Geislingen, Kuchen und Bad Überkingen
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 2. ÄNDERUNG FÜR BAD ÜBERKINGEN GEBIET "VIEHWEG III"

Vorentwurf vom 02.03.2026 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der vVG am **tt.mm.2026**

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Regierungspräsidium Stuttgart	Die ergänzten Flächen sind farblich hervorgehoben: 	

vVG Geislingen, Kuchen und Bad Überkingen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 2. ÄNDERUNG FÜR BAD ÜBERKINGEN GEBIET "VIEHWEG III"	
Vorentwurf vom 02.03.2026	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der vVG am tt.mm.2026	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Regierungspräsidium Stuttgart	Abteilung 8 - Denkmalpflege Archäologische Denkmale sind nicht betroffen oder gefährdet. Es wird um die Berücksichtigung der Regelungen des DSchG gebeten. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme Dies wird auf Ebene der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanebene durch die Aufnahme in den Hinweisen berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bauleitplaninhalte. Kenntnisnahme
3.	Verband Region Stuttgart (Schreiben vom 22.04.2026)	Durch die Planung wird der genehmigte Bedarf um 0,7 ha überschritten. Zum neu entstehenden Wohnbauflächenpotenzial kommen die durch den seit 2020 rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Viehweg II“ entstehenden Wohnbauflächen von rund 0,8 ha hinzu, die auf Grundlage von § 13b BauGB entwickelt wurden. Insgesamt entsteht so ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial von rund 1,5 ha.	Kenntnisnahme Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Für die Entwicklung in den Jahren 2011-2025, also in dem Zeitraum, der über den allgemein angenommenen Zielhorizont des genehmigten Flächennutzungsplanes hinausgeht, wurde dargelegt, dass sich deren Umfang mit dem für diesen Zeitraum ermittelten Bedarf deckt. In diesem Zeitraum erfolgte auch die Entwicklung des Gebietes „Viehweg II“, weshalb dieses nicht auf das nun neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial angerechnet wird, sondern als bedarfsgerechte Entwicklung des Zeitraumes 2011-2025 gilt. Somit wird „Viehweg II“ weiterhin als Berichtigung geführt und nicht als zusätzliche Wohnbaufläche der vorliegenden Änderungen angesehen. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf den Bauleitplan.

vVG Geislingen, Kuchen und Bad Überkingen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 2. ÄNDERUNG FÜR BAD ÜBERKINGEN GEBIET "VIEHWEG III"	
Vorentwurf vom 02.03.2026	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der vVG am tt.mm.2026	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
	noch Verband Region Stuttgart	Es fehlt eine Ermittlung des zukünftigen Bedarfs. Dabei kann ein Zuzug von außerhalb für Bad Überkingen, als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung nicht zugrunde gelegt werden. Berechnet man den Bedarf bis zum Jahr 2035 (Basisjahr 2023) auf Grundlage der Orientierungswerte des Regionalplans für Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung, ergibt sich ein Bedarf von rund 1,8 ha. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen in Bad Überkingen eine Auseinandersetzung mit dem Bedarf erforderlich ist. Eine lesbare und nachvollziehbare Darstellung der gesamten Planzeichnung des Flächennutzungsplans erscheint erforderlich. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erhalten bzw. verbessert und die biologische Vielfalt gefördert werden.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Bedarfsermittlung wird unter Berücksichtigung der Anregung in den Unterlagen ergänzt. Die Hinweise und Anregungen werden im Bauleitplan berücksichtigt. Kenntnisnahme Da die Änderung den Bedarf bis zum Jahr 2025 dargelegt hat, wird der künftige Bedarf ausgehend vom Jahr 2025 und nicht 2023 ermittelt werden. Als Zieljahr wird ebenfalls das Jahr 2035 angenommen. Dies erfolgt im Rahmen der anstehenden (Gesamt-)Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft plant die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Im Zuge dessen ist von einer Überarbeitung bzw. Aktualisierung der Planzeichnung auszugehen. Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt. Kenntnisnahme Dabei handelt es sich um eine Kern- und Verbindungsfläche aus der Kulisse des Regionalen Biotopverbundes 2007. Die Vernetzung der Lebensräume soll gewährleistet werden, indem eine Eingrünung der Bebauung zur offenen Landschaft hin geschaffen wird. Dies wird auf Ebene der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung durch die Aufnahme in den Festsetzungen berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.

vVG Geislingen, Kuchen und Bad Überkingen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 2. ÄNDERUNG FÜR BAD ÜBERKINGEN GEBIET "VIEHWEG III"	
Vorentwurf vom 02.03.2026	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der vVG am tt.mm.2026	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung, Abwägungsvorschlag
4.	Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 23.03.2025)	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen Es werden lediglich Hinweise zu Quellen genannt, unter denen Daten zu Geologie, Geochemie und Bodenkunde erhoben werden können. 2. Angewandte Geologie - Ingenieurgeologie Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt. Auf die Lagen im Wasserschutzgebiet wird hingewiesen. Zur Geothermie werden Informationsquellen genannt. Aus rohstoffgeologischer Sicht werden keine Anregungen vorgebracht. 3. Landesbergdirektion Von bergbehördlicher Seite bestehen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Dies ist im Rahmen der Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplanverfahren erfolgt. Die Anregungen werden auf dieser Bauleitplanebene berücksichtigt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
5.	Zweckverband Wasserversorgung Ostalb (Schreiben vom 16.04.2026)	Der Planbereich befindet sich in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Bad Überkingen. Nutzung von Erdwärmesonden oder Grundwassernutzung zur Wärmegewinnung sind nicht möglich.	Kenntnisnahme Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Eine Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene Bebauungsplan. Die Hinweise und Anregungen haben keine Auswirkungen auf die Bauleitplaninhalte.

vVG Geislingen, Kuchen und Bad Überkingen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 2. ÄNDERUNG FÜR BAD ÜBERKINGEN GEBIET "VIEHWEG III"	
Vorentwurf vom 02.03.2026	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Beratung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung der vVG am tt.mm.2026	

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise haben folgende Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgebracht:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Deutscher Wetterdienst | (Schreiben vom 25.03.2026) |
| - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | (Schreiben vom 17.03.2026) |
| - Rationelle Energie Süd GmbH | (Schreiben vom 16.03.2026) |
| - Netze BW GmbH | (Schreiben vom 07.04.2026) |
| - Gemeinde Böhmekirch | (Schreiben vom 16.03.2026) |
| - Gemeinde Deggingen | (Schreiben vom 27.06.2025) |
| - Gemeinde Schlat | (Schreiben vom 16.03.2026) |

Keine Stellungnahme ist von folgenden Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingegangen:

- Albwerk GmbH & Co.KG
- Energieversorgung Filstal GmbH & Co.KG
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Gemeinde Amstetten und GVV Lonsee-Amstetten
- GVV Laichinger Alb
- Gemeinde Gerstetten
- Gemeinde Gingen

Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

Geislingen an der Steige, den tt.mm.2026

Ignazio Ceffalia,
Vorsitzender der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft