

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen mit den Gemeinden Kuchen und Bad Überkingen für die Gebiete - Bad Überkingen: Viehweg III / Dorfgärten

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der zusätzlichen öffentlichen Auslegung des Entwurfs

Für Flächen im Ortsteil Hausen der Gemeinde Bad Überkingen soll zur Entwicklung von Wohnbauflächen eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden. Um sich im Rahmen des bis 2035 ermittelten Bedarfs zu bewegen, wird eine noch im Flächennutzungsplan enthaltene Reservefläche im Ortsteil Oberböhringen im Tausch aus diesem herausgenommen.

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Geislingen mit den Gemeinden Kuchen und Bad Überkingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.07.2026 dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zum Gebiet „Viehweg III“ zugestimmt und die Freigabe zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erteilt. Dies erfolgt mittels Veröffentlichung im Internet.

Die Änderungsbereiche sind in den vom Büro **mquadrat** erstellten Lageplänen vom 21.05.2026 dargestellt und können den folgenden Kartenausschnitten entnommen werden:

Viehweg III, Ortsteil Hausen:



Dorfgärten, Ortsteil Oberböhringen:



Ziele und Zwecke der Planung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Änderungen auf den Gemarkungen Hausen und Oberböhringen in der Gemeinde Bad Überkingen. Für das Gebiet Viehweg III in Hausen, wird bereits ein Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da hier bislang landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind und der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden würde. Um den Rahmen der Entwicklungsmöglichkeiten gemäß dem ermittelten Bedarf für Wohnbauflächen einzuhalten, verzichtet die Gemeinde im Gegenzug auf noch überplanbare Flächen im Ortsteil Oberböhringen. Hier stellt der Flächennutzungsplan bislang geplante Wohnbauflächen als Teilflächen des Bereichs „Dorfgärten“ dar. Diese werden im Tausch zu den Flächen „Viehweg III“ aus dem Flächennutzungsplan mit dieser Änderung herausgenommen.

Im Zuge dieser Änderung erfolgt zudem die Berichtigung des Flächennutzungsplanes für die Fläche des Bebauungsplanes „Am Viehweg II“.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Erläuterungsbericht sowie mit Umweltbericht und Artenschutz-Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Viehweg III“ sowie den bislang eingegangenen Stellungnahmen vom

27.07.2026 bis einschließlich zum 11.09.2026

an den nachfolgend aufgeführten Orten öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt:

- In Geislingen im Sachgebiet 3.3 Stadtentwicklung, Hauptstraße 24, 73312 Geislingen, Alter Zoll, 1. OG, Foyer
Sprechzeiten: Montag bis Freitag, jeweils 8 Uhr bis 12 Uhr und zusätzlich am Montag und Donnerstag, jeweils 14 Uhr bis 17 Uhr
- In Kuchen, Marktplatz 11, 73329 Kuchen, Rathaus, 1. OG, vor Zimmer 14 (Flur)
Sprechzeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12 Uhr und Montag und Donnerstag von 14 Uhr bis 16 Uhr und am Mittwoch von 14.30 Uhr bis 18 Uhr
- In Bad Überkingen, Gartenstraße 1, 73337 Bad Überkingen, Rathaus, Foyer Erdgeschoss
Sprechzeiten: Montag und Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr, Dienstag von 9 Uhr bis 12 Uhr und 16 Uhr bis 19 Uhr und Donnerstag von 8 Uhr bis 12 Uhr und 13 Uhr bis 15.30 Uhr.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können darüber hinaus zeitgleich auf folgenden Internetseiten eingesehen werden:

- Stadt Geislingen: <https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/buergerbeteiligung-bei-bauleitplanverfahren/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligung>
- Der Gemeinde Kuchen: <https://www.kuchen.de/flaechennutzungsplan>
- Der Gemeinde Bad Überkingen: <https://www.bad-ueberkingen.de/de/rathaus-verwaltung/bebauungsplaene>
- Büro mquadrat Bad Boll <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php>

Die Öffentlichkeit (dazu gehören auch Kinder und Jugendliche) kann sich in diesem Zeitraum über die Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zu dieser äußern. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail Adresse beteiligung@m-quadrat.cc gesendet werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich bei den jeweiligen, oben angeführten Kommunen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Der **Artenschutz-Fachbeitrag** zeigt die Auswirkungen der Planung auf die Tier- und Pflanzenwelt auf (insbesondere Vögel und Fledermäuse).
- **Umweltbericht zum Bebauungsplan** mit Informationen zu den vorhandenen Umweltqualitäten und Belastungen des Plangebietes und den Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Arten und Biotope, Boden/Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie den Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. Kompensation.
- **Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen**, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan eingingen mit Informationen zu Wasserschutzgebiet, Umgang mit Boden, zu Altlasten, zur Geologie und zum Naturhaushalt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB) und, dass zur Bearbeitung der Stellungnahmen der Bürgerschaft personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinsamen Ausschuss anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Geislingen an der Steige, den 24.07.2026

Ignazio Ceffalia,
Vorsitzender der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft