

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellung des Bebauungsplans „Welkfeld III“, Aufhausen und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Bopfingen hat am 25. April 2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Welkfeld III“, Gemarkung Aufhausen, einen Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Durch den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum geschaffen werden. Als Art der zulässigen Nutzung wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Durch planungsrechtliche Festsetzungen sowie bauordnungsrechtliche Bauvorschriften soll eine an die Topografie angepasste Bebauung unterstützt sowie die Einfügung in das Ortsbild gesichert werden.

Für die städtebauliche Planung sind folgende Ziele maßgeblich relevant:

- Deckung des Bedarfs an neuen Baugrundstücken für Wohngebäude;
- Umsetzung einer an die Topografie angepassten Bebauung und Erschließung;
- Erhalt und Schutz der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Biotope;
- Umsetzung eines Starkregen berücksichtigenden Entwässerungskonzeptes;
- Ausformung eines durchgrünten Siedlungsrandes als Übergang zur freien Landschaft.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan mit dem Stand vom 05. April 2024. Der Planbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit findet von **Montag, 01. Juli 2024** bis einschließlich **Mittwoch, 31. Juli 2024** durch Auslegung des aktuellen Planungsstandes statt. Hierfür werden folgende Unterlagen auf der Homepage der Stadt Bopfingen, unter [https://www.bopfingen.de/Startseite/rathaus+ buergerservice/ausschreibungen+ bekanntmachungen.html](https://www.bopfingen.de/Startseite/rathaus+buergerservice/ausschreibungen+bekanntmachungen.html) zum Download bereitgestellt:

- Abgrenzungsplan (Stand 05.04.2024)
- Vorentwurf (Stand 05.04.2024)
- Begründung in der vorläufigen Fassung (Stand 05.04.2024) mit Untersuchungen zu den Themen Lage, Topografie, Siedlungsstruktur und Nutzungen, Verkehr, Infrastruktur, Naturraum, Immissionen, Denkmalschutz, Geologie, Landwirtschaft sowie Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz und Starkregen.
- Umweltbericht in der vorläufigen Fassung (Stand 28.03.2024) mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Landschaftsbild und Erholung, Luft und Klima, Boden, Wasser sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der vorläufigen Fassung (Stand 28.03.2024)
- Geotechnisches Gutachten (Stand 16.06.2020)

Darüber hinaus können die Unterlagen in einer ausgedruckten Fassung bei der Stadt Bopfingen, Amt für Stadtentwicklung, Bauwesen und Wirtschaftsförderung, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen, zu den regulären Öffnungszeiten von

Montag bis Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	16.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Donnerstag	16.00 Uhr bis 18.00 Uhr

eingesehen werden.

In dem oben genannten Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit - insbesondere auch Kinder und Jugendliche - über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen oder Fragen sind vorzugsweise elektronisch per Email an [stadtbauamt@bopfingen.de](mailto:stadtbauamt@bopfingen.de) zu übermitteln. Bei Bedarf ist auch die Abgabe der Stellungnahme in Schriftform oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Bopfingen, Bauamt, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen zu den o.g. Öffnungszeiten möglich. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen (nach Abschluss des Verfahrens) mitgeteilt wird, ist die Angabe der vollen Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin anzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bopfingen, 21. Juni 2024

Stadt Bopfingen  
gez. Dr. Gunter Bühler  
Bürgermeister