

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Bebauungsplan „Welkfeld III“, Aufhausen Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf nochmals geringfügig geändert.

Es handelt sich hierbei um folgende Änderungen:

- Zulassung von Flachdächern innerhalb der östlichen Grundstücksreihe (Änderung Planteil u. Textteil, Teil A "Planungsrechtliche Festsetzungen", Ziffer 2.3 sowie Teil B "Örtliche Bauvorschriften", Ziffern 1.1 u. 1.2)
- Ausweisung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der westlichen Grundstücksreihe zum Schutz des bestehenden Biotops (Planteil u. Textteil, Teil A "Planungsrechtliche Festsetzungen", Ziffer 8.2 sowie 3.2, 3.3 und 4.)
- Korrekturen in der Begründung (entsprechend den Änderungen im Plan- und Textteil) sowie dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der artenschutzrechtlichen Prüfung (entsprechend den Anregungen aus der Stellungnahme der UNB vom 27.02.2025)

Der Gemeinderat der Stadt Bopfingen hat am 15.05.2025 in öffentlicher Sitzung den geänderten Bebauungsplanentwurf mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan "Welkfeld III" gebilligt und beschlossen, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 30.11.2024 / 28.04.2025 und die Begründung vom 30.11.2024 / 28.04.2025

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

### **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 durchgrüntem Siedlungsrandes als Übergang zur freien Landschaft.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan mit dem Stand vom 30.11. 2024.



## Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit findet von **Montag, 26. Mai 2025** bis einschließlich **Dienstag, 24. Juni 2025** durch Auslegung des aktuellen Planungsstandes statt. Hierfür werden folgende Unterlagen auf der Homepage der Stadt Bopfingen, unter [www.bopfingen.de/Startseite/rathaus+buergerservice/ausschreibungen+bekanntmachungen.html](http://www.bopfingen.de/Startseite/rathaus+buergerservice/ausschreibungen+bekanntmachungen.html) zum Download bereitgestellt:

- Abgrenzungsplan (Stand 30.11.2024)
- Bebauungsplanentwurf mit Planteil und Textteil mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO (alle Stand 30.11.2024 / 28.04.2025)
- Begründung (Stand 30.11.2024 / 28.04.2025) mit Untersuchungen zu den Themen Lage, Topografie, Siedlungsstruktur und Nutzungen, Verkehr, Infrastruktur, Vegetation, Schutzgebiete und Artenschutz, Immissionen, Denkmalschutz, Geologie, Landwirtschaft sowie Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz und Starkregen.
- Umweltbericht (Stand 04.11.2024 / 28.04.2025) mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Erholung, Luft und Klima, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch / Gesundheit.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand 04.11.2024 / 28.04.2025)
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand 21.10.202 / 28.04.2025)

Darüber hinaus können die Unterlagen in einer ausgedruckten Fassung bei der Stadt Bopfingen, Stadtbauamt, 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, Stadtbauamt, 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, 23. Mai 2025

Stadt Bopfingen  
gez. Dr. Gunter Bühler  
Bürgermeister