

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplans „Feldwiesen, 1. Änderung“, Bopfingen**

Der Technische Ausschuss der Stadt Bopfingen hat am 07. November 2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Feldwiesen, 1. Änderung“, Gemarkung Bopfingen, einen Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### **Anlass**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feldwiesen, 1. Änderung“ umfasst eine Fläche von ca. 2,51 ha und beinhaltet die Flurstück Nrn. 1650 (Teilfläche), 1656/1, 1656/2, 1656/3, 1656/4, 1656/5, 1656/6, 1656/7, 1656/9, 1654/13, 1660, 1661, 1662 (Teilfläche) und 1665.

Südlich der Innenstadt von Bopfingen reiht sich entlang der „Uhlandstraße“ Wohnbebauung. Für diesen Bereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Feldwiesen“ von 1978. Dieser lässt beispielsweise ein Vollgeschoss mit Untergeschoss, keine Dachaufbauten und eine eingeschränkte Dachform zu. Dies erschwert die bauliche Entwicklung und Nachverdichtung nach heutigen Maßstäben. Für das Gebiet liegt bereits ein Interesse zur Schaffung von weiterem Wohnraum vor.

Es wird daher eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans angestrebt, da sich die Flächen zur Schaffung von weiterem Wohnraum und bestehende Gebäude zur Aufstockung eignen. Um die städtebauliche Qualität der Umgebung zu bewahren und eine maßvolle Entwicklung zur Schaffung von weiterem Wohnraum zu ermöglichen, ist deshalb die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Durch die Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum nach heutigen baulichen und für die Umgebung verträglichen Maßstäben geschaffen werden.

Als Art der zulässigen Nutzung soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt werden. Durch Festsetzungen zum Maß der zulässigen Nutzung soll das vorhandene Ortsbild der Umgebung geschützt werden. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB geändert werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen liegen vor.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Somit ergibt sich durch die Ziele der Planung das Erfordernis zur Planaufstellung. Als erste Annäherung an die genannte Zielsetzung wurde ein Abgrenzungsplan erstellt, welcher als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren dient.

Der Planbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit findet in Form einer Planauslage bei der Stadt Bopfingen, Stadtbauamt, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen, von **Montag, 09. Dezember 2024** bis einschließlich **Donnerstag, 09. Januar 2025** 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 statt. Des Weiteren werden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Bopfingen unter [www.bopfingen.de](http://www.bopfingen.de) bereitgestellt.

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 und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift an die Stadt Bopfingen, Stadtbauamt, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen, oder per Email an [stadtbauamt@bopfingen.de](mailto:stadtbauamt@bopfingen.de) wenden und zur Planung äußern. 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, 29. November 2024

*Stadt Bopfingen*  
*gez. Dr. Gunter Bühler*  
*Bürgermeister*

