

Bebauungsplan „Hochfeld III“ in Baldern mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und Durchführung der frühzeitigen Veröffentlichung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Hochfeld III"

Der Gemeinderat der Stadt Bopfingen hat am 25.06.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Hochfeld III“ einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im Regelverfahren aufzustellen. Außerdem wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planteil, Textteil sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften und der Begründung und Umweltbericht mit Bestandsplan, Eingriffsermittlung und artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Nach § 4 Abs.1 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von den Planungen tangiert werden, zu dem Planvorentwurf eingeholt.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Baldern, direkt südlich der Bebauung „Hochfeld II“ im Gewann Hochfeld. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Flurstücke 128, 154/1 (teilw.), 187 (Straße, tlw.) und 128/15 (Straße, teilw.) der Gemarkung Baldern.

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Planteil vom 16.06.2026 vom Büro stadtlandingenieure GmbH, Ellwangen, begrenzt.



Ziele und Zwecke der Planung

Nachdem die Stadt Bopfingen derzeit keine Bauplätze in Baldern anbieten kann, soll die Möglichkeit zur Eigenentwicklung für den Ortsteil geschaffen und zukünftiger Bedarf an Wohnbauplätzen gedeckt werden. Wegen der hohen Nachfrage nach Bauplätzen soll daher der Bebauungsplan „Hochfeld III“ entwickelt werden. Die Realisierung erfolgt bedarfsorientiert.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg entwickelt ist, muss parallel auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Folgende umweltbezogene Daten liegen vor:

Bisher wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vorgenommen, die den Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren beiliegt. Auch ein Umweltbericht mit Eingriffsermittlung wurde bereits erstellt, um den erforderlichen Ausgleichsbedarf einordnen zu können und geeignete Maßnahmen zu suchen.

Anhörung im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Hochfeld III“ sowie die Begründung, artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und Eingriffsermittlung werden von

Montag, 06.07.2026 bis Freitag, 07.08.2026 (je einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Bopfingen unter www.bopfingen.de veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden können: elektronisch, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Bopfingen, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen oder an folgende E-Mail-Adresse:
stadtbauamt@bopfingen.de
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,
4. dass die Unterlagen ebenfalls im Rathaus Bopfingen, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 16.00 Uhr bis 17.00 Uhr und donnerstags von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr) eingesehen werden können.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Jedermann kann Einsicht in die ausgelegten Unterlagen nehmen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGo) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bopfingen, den 03.07.2026

gez. Dr. Gunter Bühler,
Bürgermeister