

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Kastellstraße“, Bopfingen, Teilort Oberdorf am Ipf

Der Technische Ausschuss der Stadt Bopfingen hat am 07. November 2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Kastellstraße“, 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

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil des Bopfinger Teilortes Oberdorf am Ipf. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 78, 79, 80, 81, 82, 87, 88, 86 (Teilfläche), 183 (Teilfläche), 183/5 (Teilfläche), 183/6, 656/4, 656/5, 661/4 (Teilfläche), 700, 700/2, 700/3, 700/4, 701, 701/1, 701/2, 701/3, 701/4, 701/5, 702, 702/1, 702/2, 702/3, 702/4, 700/5, 703, 703/1, 703/2, 703/3, 703/4, 703/5, 703/6, 703/7, 704, 704/1, 704/2, 704/3 und 707 (Teilfläche). Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 2,51 Hektar.

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne „An der Kerkinger Straße“ (1951) und „Kerkinger Straße II“ (1953). Diese entsprechen nicht mehr den heutigen Standards zur Schaffung von Wohnraum, was die bauliche Entwicklung und Nachverdichtung nach heutigen Maßstäben erschwert. Zudem soll künftig planungsrechtlich gewährleistet sein, dass die bestehende kleingliedrige und ortstypische Bebauungsstruktur auch weiterhin das Ortsbild in diesem Bereich prägt. Es wird daher eine Änderung der beiden bestehenden Bebauungspläne angestrebt und künftig in einem Bebauungsplan „Kastellstraße“ zusammengeführt.

Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von 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 aufgestellt 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 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 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

