

«BehördenDienstelle»

«Zusatz»

«Straße»

«PLZ» «Ort»

Sophie Guhl 27.03.2018 sg-st

3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Boppard;  
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4  
Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat Boppard hat mit öffentlicher Beschlussfassung vom 27.06.2016 (Planaufstellungsbeschluss) die parallele Fortschreibung (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) des Flächennutzungsplans der Stadt Boppard für die Bereiche der Bebauungspläne „Im Kirchenflur“ im Ortsbezirk Oppenhausen und „Am Eichelsberg“ im Ortsbezirk Herschwiesen in die Wege geleitet. Außerdem soll der Flächennutzungsplan für den Ortsbezirk Bad Salzig fortgeschrieben werden.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird in Abstimmung mit der Stadt Boppard durch das beauftragte Büro für Städtebau und Umweltplanung Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz, durchgeführt.

Ziel ist die bauplanungsrechtliche Sicherung von Wohnbauflächen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, sowohl unter Berücksichtigung der angrenzenden bestehenden Bebauung und Nutzung, als auch einer harmonischen Eingliederung in den Landschaftsraum.

Der Flächennutzungsplan wird im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne „Am Eichelsberg“ (Ortsbezirk Herschwiesen) und „Im Kirchenflur“ (Ortsbezirk Oppenhausen) im Sinne des § 2 BauGB fortgeschrieben (Parallelverfahren). Des Weiteren erfolgt eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Ortsbezirk Bad Salzig im Umfang einer bereits erteilten baurechtlichen Genehmigung.

Die Stadt Boppard plant, die künftige wohnbauliche Entwicklung im Norden der Ortslage des Ortsbezirks Oppenhausen zu vollziehen.

Im Ortsbezirk Herschwiesen plant die Stadt Boppard, die künftige wohnbauliche Entwicklung im Nordwesten der Ortslage zu vollziehen. Am südlichen Ortsrand wird eine dargestellte Wohnbaufläche im gleichen Umfang zurückgenommen.

Im Ortsbezirk Bad Salzig werden Teilbereiche des Kurparkes entsprechend bereits erteilter baurechtlicher Genehmigungen an die tatsächliche Entwicklung angepasst. Hierfür wird Wohnbaufläche bzw. Grünfläche, Verkehrsfläche sowie „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ (Regenrückhaltebecken) dargestellt.

Im Rahmen des Umweltberichts zu den Änderungen werden Ausführungen zur Gemarkung "Herschwiesen" getätigt. Die künftig darzustellenden Flächen wurden anhand einer Alternativenprüfung gewählt. Es erfolgt eine Umwandlung von bisherigen Streuobstwiesen in Wohngebietsflächen. In diesem Zuge werden Ausgleichsflächen in den Gemarkungen Herschwiesen dargestellt. Hierdurch können die Eingriffe in teils geschützte Bereiche vollständig ausgeglichen werden.

Alle Details zu diesen geplanten Änderungen sind der einsehbaren Begründung zur Flächennutzungsplanfortschreibung ersichtlich.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 05.09.2016 bis 05.10.2016 statt.

In der Sitzung am 19.03.2018 hat der Stadtrat über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen beraten und diese abgewogen. Es ist kein Änderungsbedarf des Entwurfs zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entstanden. Die Auswertung Ihrer Stellungnahme bzw. Anregung in diesem Verfahren bitten wir der Anlage, entsprechend dem Beschluss des Stadtrates Boppard vom 19.03.2018, zu entnehmen.

Des Weiteren wurde in der Sitzung am 19.03.2018 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit Hinweis auf § 4 a Abs. 4 BauGB nutzen wir für die anstehende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die elektronischen Informationstechnologien.

Hiermit werden Sie darüber informiert, dass alle erforderlichen Detailunterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Begründung mit Umweltbericht) auf der Homepage

- der Stadt Boppard: <http://www.boppard.de/>

- des Planungsbüros: <http://www.stadt-land-plus.de/>

**in der Zeit von Dienstag, 03.04.2018 bis Freitag, 04.05.2018**

einsehbar und im Downloadbereich als Dateien im pdf-Format abrufbar sind.

Alternativ besteht die Möglichkeit, auf Anforderung alle Planunterlagen auf CD-ROM oder in Papierform zu erhalten.

Sie erhalten die Möglichkeit, innerhalb des vorgenannten Zeitraumes Ihre fachliche Stellungnahme zur Planungsabsicht der Stadt Boppard abzugeben. Sollte bis Freitag, 04.05.2018, keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihrerseits eine solche nicht beabsichtigt ist.

Informativ weisen wir darauf hin, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB im v.g. Zeitraum parallel durchgeführt wird. Die öffentliche Auslegung erfolgt bei der Stadtverwaltung Boppard, Karmeliterstraße 2, 56154 Boppard, Zimmer 130 (Ansprechpartner: Jürgen Johann oder Vertreter) während den Dienstzeiten der Behörde (montags bis freitags 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, donnerstags zusätzlich bis 18.00 Uhr, freitags 08.30 - 13.00 Uhr).

#### **Hinweis**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unter den Voraussetzungen der §§ 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalte nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag 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 (§ 3 Abs. 2 Satz 2, letzter Halbsatz BauGB).

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sophie Guhl  
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung