

## **Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans/3. Änderung „Auf dem Ellig“ in der Stadt Boppard – Ortsbezirk Bad Salzig; - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat Boppard fasste am 28.01.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“.

Das vorliegende Plangebiet überplant Teilbereiche des Bebauungsplans „Auf dem Ellig“ sowie dessen 3. Änderung. Insofern findet mit Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“ parallel eine Teilaufhebung des Bebauungsplans „Auf dem Ellig“ in zwei Bereichen statt.

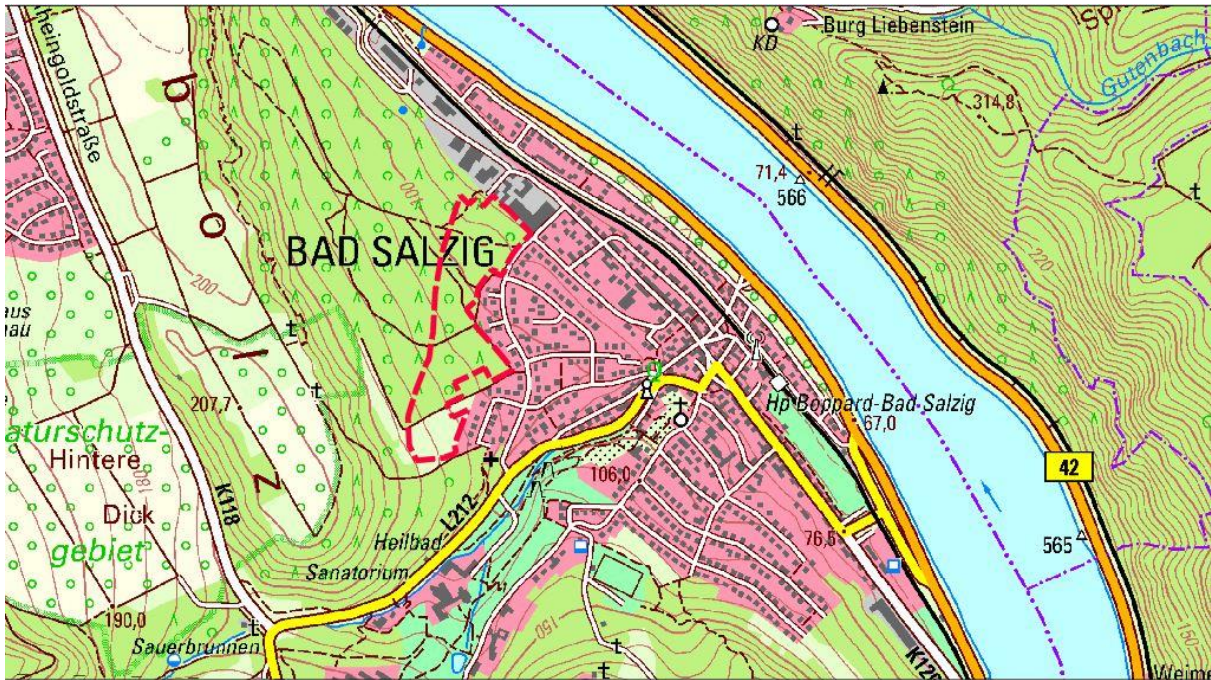
Die Stadt Boppard plant aufgrund der anhaltenden, großen Nachfrage nach örtlichem Wohnraum im Ortsbezirk Bad Salzig die Ausweisung eines neuen Wohngebiets. Das ca. 7,4 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsbereich, unmittelbar angrenzend an das Einkaufszentrum Mittelrhein mit einem Lebensmittel- und Getränkemarkt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“ ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung von attraktivem Wohnraum mit 100 Bauplätzen im Ortsbezirk Bad Salzig herzustellen. Es soll ein aufgelockertes Wohngebiet entwickelt werden, was harmonisch an den östlich angrenzenden Siedlungsbereich anschließt. Durch die Wohnbaulandentwicklung an diesem Standort werden kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen generiert, was im Sinne einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung ist.

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt über einen Anschluss an die vorhandene Abwasserbeseitigung des Ortsbezirks Bad Salzig. Die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in einem Trennsystem sowie in mehreren Regenrückhaltebecken, die nördlich und südlich im Plangebiet liegen.

### Geltungsbereich

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



**Darstellung des Plangebiets in rot markiert, unmaßstäblich**

Im Verfahren wurden folgende umweltbezogene Belange betrachtet und die Ergebnisse im Umweltbericht, Stand 04/2020, dargestellt:

- Lage, naturräumliche Gliederung, Topografie,
- Geologie und Boden,
- Oberflächenwasser und Grundwasser,
- Klima und Luft,
- Pflanzen und Tiere,
- Landschaftsbild und Erholung,
- Mensch, Immissionsschutz, Kulturgüter,
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen,
- Übergeordnete Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan, Schutzgebiete, Biotopkartierung Rheinland Pfalz)

Es wurde darüber hinaus eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Ein Ausgleichsmaßnahmenkonzept wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

Gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind die Bürgerinnen und Bürger (Öffentlichkeit) sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung zu geben und die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Hiermit wird darüber informiert, dass alle erforderlichen Detailunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“, Bad Salzig (Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Pläne) in der Zeit von

## **Montag, 18. Mai 2020 bis Donnerstag, 25. Juni 2020**

öffentlich ausliegen.

- Planungsbüro Stadt-Land-plus GmbH, Büro für Städtebau und Umweltplanung, Am Heidepark 1a, 56154 Boppard Buchholz, Bürozeiten von montags bis donnerstags zwischen 8:00 Uhr und 16:00 Uhr, freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr
- Stadtverwaltung Boppard: Mainzer Straße 46, 56154 Boppard, Zimmer 130, Ansprechpartner: Jürgen Johann oder Vertreter, Dienstzeiten von montags bis donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags zusätzlich bis 18.00 Uhr, freitags 08.30 bis 13.00 Uhr;

Darüber hinaus sind die Unterlagen in Anwendung des § 4 a Abs. 4 BauGB auf den Internetadressen

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

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

im vorstehenden Zeitraum einsehbar und im Downloadbereich als Dateien im pdf-Format abrufbar.

Stadtverwaltung Boppard, 08.05.2020

Dr. Walter Bersch  
Bürgermeister