

«BehördenDienststelle»
«Straße»

«PLZ» «Ort»

T 0 67 42 · 87 80 - 0
F 0 67 42 · 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Dennis Behrami 11.05.2020 dbe-st

Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans/3. Änderung „Auf dem Ellig“ in der Stadt Boppard – Ortsbezirk Bad Salzig

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat Boppard hat mit öffentlicher Beschlussfassung vom 28.01.2019 (Planaufstellungsbeschluss) die Aufstellung des Bebauungsplans „**Erweiterung Ellig**“ und **Teilaufhebung des Bebauungsplans/3. Änderung „Auf dem Ellig“** im Ortsbezirk Bad Salzig der Stadt Boppard in die Wege geleitet.

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.

Das bauleitplanerische Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan wird in Abstimmung mit der Stadt Boppard durch das beauftragte Büro für Städtebau und Umweltplanung Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz, durchgeführt.

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

Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz



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.

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 Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht einschl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) auf der Homepage

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

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

in der Zeit vom Montag, 18.05.2020 bis Donnerstag, 25.06.2020

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 Donnerstag, 25.06.2020, keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihrerseits eine solche nicht beabsichtigt ist.

Informativ weisen wir darauf hin, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im vorgenannten Zeitraum parallel durchgeführt wird. Die öffentliche Auslegung erfolgt bei der Stadtverwaltung Boppard, Karmeliterstraße 2, 56154 Boppard, Zimmer 130 (Ansprechpartner: Jürgen Johann oder Vertreter) während der 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).

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dennis Behrami
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung



Hinweis

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.