

«BehördenDienststelle»

«Zusatz»

«Straße»

«PLZ» «Ort»

Kai Schad 14.09.2018 kas-st

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

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

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Steinigbachtal“, Stadt Boppard

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 18.06.2018 (Planaufstellungsbeschluss) für die nachfolgend dargestellten Grundstücksflächen des im betreffenden Areal lebenden Eigentümers und Vorhabenträgers die Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Steinigbachtal“**, Stadt Boppard, in die Wege geleitet.

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.

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst die Flächen in der Gemarkung Boppard Flur 25, Flurstücke 673/3, 673/5, 333/3.

Der Vorhabenträger Getränkehandel Martin Weinand aus Boppard beabsichtigt zur planungsrechtlichen Absicherung der Umnutzung einer ehemaligen Wasserpumpenstation im Außenbereich zum Wohnhaus sowie die Sicherung eines Getränkehandels die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Mischgebiet).

Der Bereich umfasst ein im Jahre 2004 als Nachfolgenutzung eines vormaligen Reitstalls genehmigtes Getränkelager, sowie die umgenutzte Wasserpumpenstation.

Mit der Eröffnung des Getränkelagers in einer ehemaligen Reithalle war der Besitzer bestrebt, in oder nahe seiner Betriebsstätte zu wohnen. Mit der Umnutzung der Wasserpumpenstation konnte dieses Ziel realisiert werden. Dabei blieben Grundriss und Erscheinungsbild des Gebäudes weitgehend unverändert. Kleinere Anbauten wie eine überdachte Terrasse und ein Vordach seitlich des Hauses wurden später angefügt.

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz



Die Fläche wird im Flächennutzungsplan der Stadt Boppard als Mischgebietsfläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Steinigbachtal“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Textfestsetzungen/Begründung/Umweltbericht) auf der Homepage der Stadtverwaltung Boppard unter der Internetadresse

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

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

in der Zeit vom Montag 24.09.2018 bis Mittwoch, 24.10.2018

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.

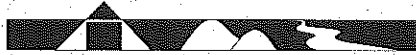
Sie erhalten die Möglichkeit, innerhalb des vorgenannten Zeitraumes Ihre fachliche Stellungnahme zur Planungsabsicht der Stadt Boppard abzugeben. Sollte bis Mittwoch, 24.10.2018, keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihrerseits eine solche nicht beabsichtigt ist.

Informativ weisen wir darauf hin, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB im vorgenannten Zeitraum parallel durchgeführt wird.

Die öffentliche Auslegung erfolgt im vorstehenden Zeitraum bei der Stadtverwaltung Boppard, Mainzer Straße 46, 56154 Boppard, Zimmer 1.06 (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).

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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. Kai Schad
BA Landschaftsarchitektur