

Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Folkendell“ und Teilaufhebung der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“ in der Stadt Boppard – Ortsbezirk Buchholz; - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat Boppard fasste am 28.01.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Folkendell“.

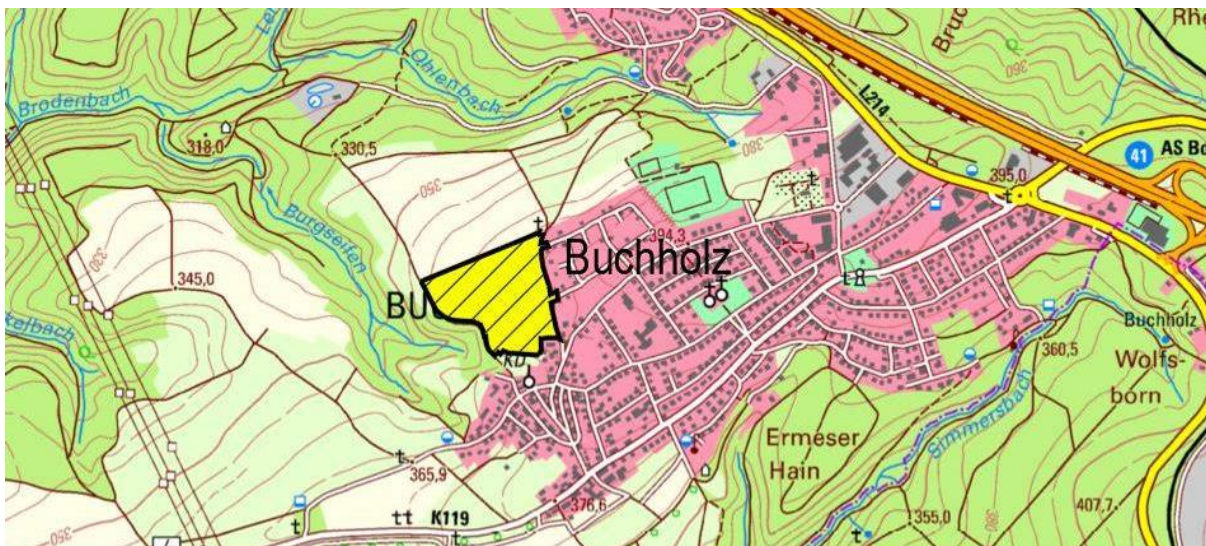
Die Stadt Boppard plant aufgrund der anhaltenden, großen Nachfrage nach örtlichem Wohnraum im Ortsbezirk Buchholz die Ausweisung eines neuen Wohngebiets. Das ca. 6,9 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsbereich des Ortsbezirks Buchholz. Es grenzt unmittelbar an Wohnbebauung an.

Das vorliegende Plangebiet überplant zwei Teilbereiche der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“. Insofern findet mit Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Folkendell“ parallel eine Teilaufhebung der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“ statt.

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines aufgelockerten, nachhaltig angelegten Wohnquartiers mit insgesamt 80 Bauplätzen. Vorgesehen sind unterschiedliche Wohntypologien wie Einzel-, Doppelhaus- und Mehrfamilienhausbebauung sowie einem Natur- und Erlebnisraum. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt über einen Anschluss an die vorhandene Abwasserbeseitigung des Ortsbezirks Buchholz. Die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in einem Trennsystem sowie in einem Regenrückhaltebecken, das nordwestlich außerhalb des Plangebiets liegt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt



Darstellung des Plangebiets in gelb 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 mit Landschaftsplan, 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 „Auf der Folkendell“, Buchholz (Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Pläne) in der Zeit

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