

«BehördenDienststelle»  
«Straße»

«PLZ» «Ort»

Dennis Behrami 11.05.2020 dbe-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 Bebauungsplans „Auf der Folkendell“ und Teilaufhebung der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“ in der Stadt Boppard – Ortsbezirk Buchholz

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 **„Auf der Folkendell“** und **Teilaufhebung der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“** im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard in die Wege geleitet.

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.

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 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.

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines aufgelockerten, nachhaltig angelegten Wohnquartiers mit insgesamt 80 Bauplätzen. Vorgesehen sind unterschiedliche Wohntypologien wie Einzel- und Doppelhaus- und Mehrfamilienhausbebauung sowie einem Natur- und Erlebnisraum. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt über einen Anschluss an die vorhandene Abwasserbeseiti-

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



gung des Ortsbezirks Buchholz. Die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in einem Trennsystem sowie in einem Regenrückhaltebecken, das nordwestlich außerhalb des Plangebiets liegt.

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 „Auf der Folkendell“ (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.