

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB Stadt Boppard - Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“

### 0. Vorbemerkung / Planungsinhalt

Dem bekannt gemachten Bauleitplan ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit Planungsalternativen gewählt wurde<sup>1</sup>.

Auf dem Gelände des Hotels „Klostergut Jakobsberg“ in Boppard soll ein Bebauungsplan zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Sondergebiets „Hotel- / Freizeit-/ Golfressort“ aufgestellt werden.

Planungsziele des Bebauungsplans sind die planungsrechtliche Sicherung der Bestandsgebäude und Nutzungen im bisherigen Außenbereich (u.a. Hotel und Golfplatzgebäude) sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung / Umnutzung von baulichen Anlagen als „Annexnutzung“ der o.a. Hauptnutzung (Freizeit-, Hotel- und Golfplatzressort), z.B. in Form von Mobil Homes für Gäste und Mitarbeiter, Kids-Club, Solarüberdachungen / Solarcarports für die gewerblichen Parkplätze im Sinne des Landessolargesetz von 2021 und sonstigen dem o.a. Nutzungszweck dienenden Anlagen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Boppard ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Somit kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt werden und bedarf einer Teiländerung des Flächennutzungsplanes, die als 4. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB erfolgen soll (Beschluss vom 20.09.2021).

Das Bebauungsplanverfahren wurde im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Gemäß § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichts sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (§ 1a BauGB) erforderlich.

### 1. Verfahrensverlauf

Der Rat der Stadt Boppard hat in seiner Sitzung am 16.12.2024 die Einleitung des Verfahrens gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB des Bebauungsplans „Klostergut Jakobsberg“ beschlossen und dies am 14.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 14.02.2025 in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 29.03.2025. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde per E-Mail vom 25.02.2025 durchgeführt. Nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Boppard vom 08.09.2025 erfolgte die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.11.2025 bis 19.12.2025 sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB per E-Mail vom 12.11.2025.

Nach Prüfung und Abwägung der im Verfahren eingegangenen Anregungen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat Boppard in der Sitzung vom 16.03.2026.

<sup>1</sup> § 10a BauGB, Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.1.2023 I Nr. 6

# Zusammenfassende Erklärung

Stadt Boppard - Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“

24.02.2026

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einer Anlage der Begründung (Umweltbericht) beschrieben und bewertet wurden. Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden im Rahmen der Umweltprüfung ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV, 2008)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP, 2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Kartiererergebnisse der Biotopkartierung bei einer Ortsbegehung des Plangebiets
- Digitales Informationssystem des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de))
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de))
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Mai 2021
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ([www.wasser.rlp.de](http://www.wasser.rlp.de))
- Habitatpotenzialanalyse Fledermäuse, Haselmaus und Vögel im Rahmen des Bauprojektes „Klostergut Jakobsberg, Boppard“, hipposideros - Büro für Landschaftsplanung und Ökosystemmanagement, Breitscheid, Stand: 14.11.24
- Fachbeitrag Artenschutz im Rahmen des Bauprojektes „Klostergut Jakobsberg, Boppard“, hipposideros - Büro für Landschaftsplanung und Ökosystemmanagement, Breitscheid, Stand: August 2025
- FFH-Vorprüfung zur Risikoabschätzung der Beeinträchtigung des NATURA 2000 – Gebietes (FFH) "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" (Natura 2000-ID: FFH-7000-040), hipposideros - Büro für Landschaftsplanung und Ökosystemmanagement, Breitscheid, Stand: August 2025
- VSG-Vorprüfung zur Risikoabschätzung der Beeinträchtigung des NATURA 2000 – Vogelschutzgebietes "Mittelrheintal" (VSG-7000-016)), hipposideros - Büro für Landschaftsplanung und Ökosystemmanagement, Breitscheid, Stand: August 2025

Nach Durchführung aller vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (*Erhalt und Entwicklung einer Parkanlage mit altem Baumbestand, Erhalt von Einzelbäumen, Umwandlung von intensiv genutztem Acker in eine artenreiche Fettwiese (Grünland) sowie in den Randbereichen (Ausgleichsmaßnahme), Umwandlung von geschädigtem Eichenwald in wärmeliebenden Eichenwald (Ausgleichsmaßnahme)*) verbleiben voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

## 3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB bzw. gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanverfahren wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen abgegeben:

**Deutsche Telekom Technik GmbH**, Stellungnahmen vom 26.02.2025

*Empfehlung zu Festsetzung von Trassen mit Leitungszonen in einer Breite von 0,3 m*

Die Hinweise zu den im Planbereich befindlichen Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen. Da sich an den bestehenden Verkehrsflächen aktuell nichts ändern wird, besteht aus städtebaulicher Sicht keine Notwendigkeit zur Aufnahme einer regelnden Festsetzung. Die im Planbereich verorteten Telekommunikationslinien liegen südlich des Hauptgebäudes. Es erfolgt

# Zusammenfassende Erklärung

Stadt Boppard - Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“

24.02.2026

eine nachrichtliche Übernahme der Linien innerhalb der Planzeichnung. Da in diesem Bereich keine Veränderungen erfolgen, sind Beeinträchtigung der Telekommunikationslinien voraussichtlich nicht zu erwarten.

**Eisenbahn-Bundesamt, Saarbrücken**, Stellungnahme vom 17.03.2025 bzw. vom 13.11.2025  
*Hinweis auf Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern*

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Entfernung von ca. 750 m Luftlinie gen Norden zur nächstgelegenen Bahnlinie auf einem Plateau oberhalb des Bopparder Hamm. Eine direkte Sichtbeziehung ist nicht gegeben, zumal zwischen Bahnlinie und Geltungsbereich Waldflächen mögliche Sichtbeziehungen verhindern. Eine Betroffenheit der Eisenbahnstrecke kann daher sicher ausgeschlossen werden. Ebenfalls ist eine planungsrelevante Betroffenheit des Plangebiets durch die Bahnlinie nicht ersichtlich.

Innerhalb der textlichen Festsetzungen wurde bereits ein Hinweis zur Vermeidung von Blendwirkungen aufgenommen, sodass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes dahingehend bereits berücksichtigt wurden.

**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Koblenz**, Stellungnahme vom 04.03.2025  
*Verweis auf die Stellungnahme vom 19.08.2024 (Vorabstimmung; Hinweis auf vorgeschichtliche Grabanlagen) in Bezug auf die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion auf den Planflächen 4 und 7*

Es wurden Gespräche zwischen Bauherrn und GDKE geführt, um den genauen Umfang und den Zeitrahmen der geforderten Sondage zu klären. Um die Umsetzung der Forderung sicherzustellen, wird ein entsprechender Hinweis redaktionell in den Planunterlagen der Entwurfsfassung aufgenommen. Von Seiten des Bauherrn wurden geotechnische Bohrungen beauftragt, um den Untergrund unter dem bestehenden Parkplatz zu untersuchen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass der gesamte Bereich bis auf das Felsniveau mit Auffüllmaterial versehen ist. Aufgrund dieser Gegebenheiten ist es sehr unwahrscheinlich, dass archäologische Funde in diesem Bereich vorliegen. Für das Planverfahren ergeben sich hierzu keine weiteren abwägungsrelevanten Erkenntnisse, die auf Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden müssten

**Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde / Brandschutz, Simmern**, Stellungnahme vom 11.04.2025  
*Hinweis auf ergänzende Inhalte zum Brandschutz*

Zum Thema Brandschutz befindet sich bereits ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen, der um die im Schreiben vom 11.04.2025 neu aufgeführten Punkte redaktionell ergänzt wurde.

**Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Abt. Untere Wasserbehörde, Simmern**, Stellungnahme vom 09.04.2025  
*Hinweis zur Aussage hinsichtlich der genannten „Ablagerung“ im Zusammenhang mit Abwasser*

Der Hinweis bzw. die Klarstellung der unter dem Pkt. 4.5 gemachte Aussage hinsichtlich der genannten Ablagerung beruht auf einem Missverständnis. Innerhalb der Planzeichnung wurde unter dem Oberbegriff „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ eine Fläche allein mit der konkreten Zweckbestimmung Abwasser festgesetzt. Dabei handelt es sich hierbei um das Planzeichen 7 der Planzeichenverordnung von 1990. Der dort u.a. aufgeführte Begriff „Ablagerung“ ergibt sich somit aus der Bezeichnung des Planzeichens und stellt keine tatsächliche Ablagerung vor Ort

## Zusammenfassende Erklärung

Stadt Boppard - Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“

24.02.2026

dar. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Bezeichnung (Streichung des Wortes Ablagerung) in der Begründung, um weitere Missverständnisse zu vermeiden. Die Bezeichnung des Planzeichens innerhalb der Planzeichnung bleibt jedoch unverändert, da es sich hier um einen feststehenden Begriff der Planzeichenverordnung handelt. Durch die Zweckbestimmung Abwasser ist die Konkretisierung der Nutzung bereits ausreichend beschrieben.

**Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Abt. Untere Naturschutzbehörde, Simmern,**  
Stellungnahme vom 16.04.2025

*Hinweis auf die ergänzende Darstellung der Biotoptypen (Biotoptypenkartierung) im Umweltbericht sowie eine vollständige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Ergänzung des FB Artenschutz um eine detaillierte Artenschutz-Vorprüfung, Prüfung der Verträglichkeit mit den Schutzziele des Natura-2000-Netzwerks*

Der Umweltbericht wurde um die angeregten Inhalte (Darstellung der Biotoptypen sowie vollständige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) ergänzt, sodass die entsprechenden Anregungen dahingehend berücksichtigt wurden. Der Fachbeitrag Artenschutz wurde um die angeregten zusätzlichen Begehungen ergänzt und liegt den Planunterlagen der Entwurfsfassung als Anlage bei. Daraus resultierende artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich sowie gegebenenfalls CEF-Maßnahmen wurden in den Planunterlagen berücksichtigt. Zusätzlich wurde eine Prüfung der Verträglichkeit mit den Schutzziele des Natura-2000-Netzwerks erarbeitet und den Planunterlagen als Anlage beigefügt. Eine Betroffenheit konnte nicht festgestellt werden.

**Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz,** Stellungnahmen vom 27.03.2025 bzw. vom 11.12.2025

*Hinweise zu Altbergbau, Boden und Baugrund allgemein und das Geologiedatengesetz*

Die in der Stellungnahme angesprochenen Inhalte zum Bergbau, Boden und Baugrund sowie Geologiedatengesetz sollten zur Kenntnis genommen und befinden sich bereits innerhalb der textlichen Festsetzungen, hier Hinweise.

**Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach,** Stellungnahmen vom 26.03.2025 bzw. 21.11.2025

*Hinweis zur Einhaltung der Bauverbotszone bei Kreisstraßen, Einhaltung von Sicherheitsabständen entlang der Bauverbots- und Baubeschränkungszone, Sondernutzungserlaubnis für zusätzlich Zufahrten auf die Kreisstraße, Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs*

Die Einhaltung der anbaurechtlichen Vorschriften, hier für Kreisstraßen, nach LStrG wurden durch die nachrichtliche Darstellung der Bauverbotszone in der Planzeichnung bereits berücksichtigt. Ebenfalls befindet sich hierzu ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen zur Einhaltung der entsprechenden Vorschriften.

Bezogen auf die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis der drei Zufahrten bedarf es eines informellen Anschreibens an den LBM durch den Bauherrn, woraus sich durch Vorlage eines Lageplans die genaue Lage der Zufahrten ergibt (kein Gegenstand auf BP-Ebene). Die Zufahrten, die bereits innerhalb des Plangebietes bestehen, bleiben als solche erhalten.

Zum Thema Blendwirkung wurde bereits ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

**RheinHunsrück Wasser Zweckverband, Dörth,** Stellungnahme vom 28.02.2025

*Hinweis auf eine im nördlichen Bereich des B-Planes hin zur K 124 in Betrieb befindliche Transportleitung*

## Zusammenfassende Erklärung

Stadt Boppard - Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“

24.02.2026

In Hinblick auf die Stellungnahme vom 23.07.2024 (Vorabstimmung) wurde die benannte Transportleitung bereits in die Planunterlagen integriert.

**Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Koblenz**, Stellungnahme vom 24.03.2025 bzw. 11.12.2025

*Ergänzung Hinweis Starkregenereignisse, Altablagerungstelle innerhalb des Plangebietes, Vorhandensein von nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützten Biotopen, Hinweis zur Übernahme und Bewertung des FFH-Gebietes in Bezug auf den Geltungsbereich*

Der Hinweis wurde bereits in den Planunterlagen zum Großteil berücksichtigt und wurde nachträglich zum Thema "an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise" redaktionell ergänzt. Die Stelle der Altablagerung wurde nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragen. Diese Flächen und Maßnahmen wurden im Verfahren bereits mit der UNB vorabgestimmt, damit eine Genehmigung des Ausnahmetatbestandes nach § 30 (3) BNatSchG durch die UNB in Aussicht gestellt werden kann. Die hierzu erforderlichen externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen wurden vorab mit der UNB abgestimmt und befindet sich im direkten Umfeld des Geltungsbereichs innerhalb der Gemarkung Boppard. Die Anregung wurde somit berücksichtigt.

Für das Plangebiet wurde eine FFH-Vorprüfung zur Risikoabschätzung der Beeinträchtigung des NATURA 2000 - Gebietes (FFH) "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" erarbeitet, deren Inhalte in die Plangebegründung aufgenommen wurden. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Baumaßnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele und die Integrität des FFH-Gebietes haben wird.

**Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Initiative Baukultur**, Koblenz, Stellungnahme vom 02.04.2025

*Anregung zu der Festsetzung von Photovoltaikanlagen als Überdachung der nördlich vorgelagerten Stellplatzflächen (auch in Bezug auf die Flächen SO 3 und SO 4)*

In Abstimmung zwischen Bauherrn und SGD wurde eine Visualisierung der Überdachung vorgelegt. Von Seiten der Initiative Baukultur wurde im Nachgang mitgeteilt, dass - auch nach Rücksprache mit dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz bei der GDKE und des Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal - eine Gefährdung des Welterbes nicht zu befürchten ist. Als zusätzlichen Kompromiss bezogen auf Überdachungen mit PV-Anlagen wurden innerhalb der Planzeichnung auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit den Kennzeichnungen St 1 und St 2 Überdachungen mit Photovoltaikanlagen bis max. 25 % der Gesamtfläche als zulässig erklärt. Durch die Lage im Welterbe wird der Umgang mit PV-Anlagen verträglich gelöst werden, z.B. in Bezug auf Umsetzung von Hinweisen zu der gestalterischen Umsetzung von PV-Anlagen. Ein städtebauliches Erfordernis bzgl. darüber hinaus gehenden Festsetzung wird nicht gesehen.

**Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, St. Goarshausen**, Stellungnahme vom 20.03.2025 bzw. 10.12.2025

*Hinweis über Einhaltung bestehender Gebäudehöhen, die Installation von Solar- oder PV-Anlagen als aufgeständerte Variante sowie die Überprüfung der Anzahl der PV-Anlagen als Überdachung, Visualisierungen zu den Tiny Houses*

Bezogen auf die Anregungen zu den Gebäudehöhen wurden innerhalb der Planzeichnung Höhen-Festsetzungen getroffen, die den Bestand geringfügig überschreiten, jedoch als städtebaulich vertretbar gesehen werden. Bei den baulich und landschaftsbildprägnanten Haupt-Anlagen des Klosterguts sind keine aufgeständerten Solaranlagen vorgesehen. Angesichts der großen Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien für eine sichere und

# Zusammenfassende Erklärung

Stadt Boppard - Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“

24.02.2026

klimaverträgliche Energieversorgung (siehe auch Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) wird hier ein Vorrang in der planerischen Abwägung zugunsten einer Beibehaltung der planerischen Option bzgl. aufgeständerten Solardachanlagen, anstelle eines pauschalen völligen Verzichtes auf diese Anlagenvariante gesehen. In Bezug auf die Stellungnahme der SGD Nord, Koblenz vom 02.04.2025 wurde von Seiten der Behörde auf weitere Visualisierungen sowie zusätzliche Darstellungen verzichtet.

## **Forstamt Boppard, Boppard, Stellungnahme vom 17.12.2025**

*Hinweis auf konkrete Flächenangaben hinsichtlich der tatsächlich vorgesehenen Inanspruchnahme von Wald i.S. des Landeswaldgesetzes und Antrag auf forstrechtliche Genehmigung zur Rodung und Umwandlung von Waldflächen in eine andere Bodennutzungsart*

Innerhalb der Planbegründung, Kap. 4.10 Forstwirtschaftsbelange wird auf den Termin zwischen dem Forstrevierleiter und dem Auftraggeber vom 27.07.2024 verwiesen, bei dem festgestellt wurde, dass es sich bei den Flächen der SO-Bereiche 3 und 4 (siehe Planzeichnung, im Nordwesten und Südwesten des Geltungsbereiches) um bauliche Erweiterungen handelt, die bei ihrer Umsetzung Wald in Anspruch nehmen. Auf die Erforderlichkeit einer forstrechtlichen Genehmigung wurde innerhalb der Planunterlagen sowie gegenüber dem Bauherrn hingewiesen.

## **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Praktische Denkmalpflege, Mainz, Stellungnahme vom 08.12.2025**

*Hinweis auf Betroffenheit denkmalpflegerischer Belange in Bezug auf die Kulturdenkmäler „Jakobskapelle“ sowie „Basaltportal an Jakobsberger Hof 1“ (§ 4 Abs. 1 DSchG)*

Ein Hinweis auf eine Betroffenheit denkmalpflegerischer Belange wurde bereits innerhalb der Begründung, Kap. 1.4 Denkmalpflegerische Belange berücksichtigt und innerhalb der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Durch die Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde und der frühzeitigen Information an die Denkmalbehörde, kann davon ausgegangen werden, dass die denkmalpflegerischen Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gewahrt bleiben.

## **Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde, Simmern, Stellungnahme vom 23.12.2025**

*Hinweise über keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch geplanten Solarüberdachungen/ Solarcarports, Vorkommen von potenziellen Vögel-, Fledermaus- oder Haselmaus-Habitate auf Grundlage der Habitatpotenzialanalyse*

Durch die geplanten Solarüberdachungen in einer farblich neutralen und blendfreien Ausführung kann von keinen störenden Wirkungen auf das Landschaftsbild ausgegangen werden. Durch vorherige Abstimmung mit der SGD Nord, Abteilung Bauwesen (Baukultur im WOM) und der Initiative Baukultur wurden die vorgelegten Planungen und Visualisierungen positiv bewertet. Es ergeben sich daher keine Änderungen der Planinhalte.

Der Hinweis zu Vorkommen von potenziellen Vögel-, Fledermaus- oder Haselmaus-Habitaten auf Grundlage der Habitatpotenzialanalyse wird dahingehend geteilt, dass Begehungen durch den Faunisten zwar ohne Nachweise stattgefunden haben, fachlich aber nicht pauschal von keinem generellen Vorkommen ausgegangen werden kann. Dies wurde entsprechend im Umweltbericht festgehalten. Sofern bei einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten erkannt werden sollten, würden hierfür nachträglich Ausweichhabitate geschaffen werden müssen.

Innerhalb der textlichen Festsetzungen wurde (als Vermeidungsmaßnahme 1) im Vorfeld der Baufeldräumung empfohlen, eine ökologische Baubetreuung einzusetzen. Das vorliegende

## Zusammenfassende Erklärung

Stadt Boppard - Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“

---

24.02.2026

Fachgutachten inkl. Maßnahmen wurde im Vorfeld mit der UNB abgestimmt und bei den durchgeführten Begehungen durch den Faunisten keine Verbotstatbestände festgestellt. Des Weiteren wurden im Rahmen der Offenlage von Seiten der UNB keine Bedenken gegen die Planunterlagen vorgetragen. Falls entgegen allen durchzuführenden Maßnahmen im Zuge der ÖBB doch eine artenschutzrechtliche Betroffenheit festgestellt werden sollte, sollen entsprechende Maßnahmen nachträglich erfolgen.

#### **4. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Als Planungsalternativen kommen gemäß gängiger Rechtsprechung nur solche Varianten in Betracht, die aus Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind. Auf Grundlage der bestehenden Bebauung und aktuellen Nutzung der Grundstücke und der Eigentumsverhältnisse sowie der städtebaulichen Planungsziele (Wiedernutzbarmachung eines landschafts- und regional prägenden Areals) und den wirtschaftlichen und qualitativen Anforderungen an eine zeitgemäße Gebäudegestaltung und -ausstattung liegen keine grundsätzlichen Planungsalternativen vor bzw. drängen sich keine Alternativen auf.