

«BehördenDienstelle»

«Zusatz»

«Straße»

«PLZ» «Ort»

Thomas Zellmer 31.05.2021 ze-st

### 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Boppard;

Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat Boppard hat am 27.06.2016 die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wird im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne „Am Eichelsberg“ (Ortsbezirk Herschwiesen) und „Im Kirchenflur“ (Ortsbezirk Oppenhausen) im Sinne des § 2 BauGB fortgeschrieben (Parallelverfahren).

Ziel ist die bauplanungsrechtliche Sicherung von Wohnbauflächen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, sowohl unter Berücksichtigung der angrenzenden bestehenden Bebauung und Nutzung, als auch einer harmonischen Eingliederung in den Landschaftsraum.

- Die Stadt Boppard plant, die künftige wohnbauliche Entwicklung im Norden der Ortslage des Ortsbezirks Oppenhausen zu vollziehen.
- Im Ortsbezirk Herschwiesen plant die Stadt Boppard, die künftige wohnbauliche Entwicklung im Nordwesten der Ortslage zu vollziehen. Am südlichen Ortsrand wird eine dargestellte Wohnbaufläche im gleichen Umfang zurückgenommen.
- Für den Ortsbezirk Bad Salzig plant die Stadt Boppard, die weitgehend zu Wohnzwecken genutzten Flächen im Kurpark für eine künftige wohnbauliche Nutzung vorzubereiten.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 05.09.2016 bis 05.10.2016 statt. In der Sitzung am 19.03.2018 hat der Stadtrat über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen beraten und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese fand im Zeitraum vom 03.04.2018 bis 04.05.2018 statt.

In der Sitzung am 05.10.2020 beriet der Stadtrat die eingegangenen Bedenken und Anregungen und beschloss, aufgrund weiterer zweckdienlicher Änderungen und Anpassungen im Zusammenhang mit Plandarstellungen von zwei Bebauungsplänen in den Ortsbezirken Bad Salzig und Buchholz die Durchführung einer erneuten Offenlage. Ziel auch dieser Änderungen ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der weiteren wohnbaulichen Entwicklung der Stadt Boppard:

- Am westlichen Rand des Ortsbezirks ist die Erweiterung von Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplangebiets „Erweiterung Ellig“ vorgesehen sowie eine Rücknahme von bisherigen Wohnbauflächendarstellungen zwischen Binger Straße und Rheinhöhe.
- Im Ortsbezirk Buchholz plant die Stadt die Entwicklung von Wohnbauflächen am nordwestlichen Ortsrand. Hier wird derzeit der Bebauungsplan „Auf der Folkendell“ aufgestellt.

Alle detaillierten Darstellungsänderungen sind der gesonderten Begründung mit Umweltbericht (Fassung für die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB) einschl. der aktualisierten Planzeichnung zu entnehmen, wobei auch eine redaktionelle Plananpassung (geringfügige Grünflächenrücknahme mit Vergrößerung der Wohnbaufläche um 0,05 ha, Ortsbezirk Oppenheim) eingearbeitet ist. Neben den Änderungen von Wohnbauflächendarstellungen werden im Detail auch Grünflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für die Ver- und Entsorgung und Flächen für die Landwirtschaft neu dargestellt bzw. geändert.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind bei einer erneuten Offenlage alle Stellungnahmen des Aufstellungsverfahrens erneut einzuholen. Hierbei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Hiermit wird darüber informiert, dass alle erforderlichen Detailunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans „3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Boppard“ (Begründung mit Umweltbericht, Planzeichnung, Stellungnahmen und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gemäß Stadtratsbeschluss vom 15.10.2018)

**in der Zeit von Montag, 07. Juni 2021 bis Freitag, 09. Juli 2021**

erneut bei nachfolgenden Stellen 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 und
- Stadtverwaltung Boppard, Mainzer Straße 46, 56154 Boppard, Zimmer 206, 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.

Pandemiebedingt ist vor einer persönlichen Einsichtnahme eine telefonische Anmeldung erforderlich.

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.

Sie erhalten die Möglichkeit, innerhalb des vorgenannten Zeitraumes Ihre fachliche Stellungnahme zur Planungsabsicht der Stadt Boppard abzugeben. Sollte bis Freitag, 09.07.2021, keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihrerseits eine solche nicht beabsichtigt ist.

Informativ weisen wir darauf hin, dass die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB i.V. mit § 3 BauGB im v.g. Zeitraum parallel durchgeführt wird.

#### **Hinweis**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans 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. Thomas Zellmer  
Dipl.-Geograf