

«BehördenDienststelle»

«Zusatz»

«Straße»

«PLZ» «Ort»

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

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

Dennis Behrami 07.07.2021 dbe-st

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegebiet Boppard-Hellerwald I“, Stadt Boppard

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Boppard beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Industriegebiets „Hellerwald I“. Aufgrund der anhaltenden, großen Nachfrage an Bauplätzen im Gewerbesektor möchte die Stadt neue Flächen für eine gewerbliche Entwicklung erschließen. Die zur Verfügung stehenden GE- und GI-Flächen im Bereich „Hellerwald“ sind weitgehend bebaut, sodass zusätzliche Flächen benötigt werden, um die weitere gewerbliche Entwicklung Boppards sicherzustellen. Zur weiteren Entwicklung bereits bestehender sowie für die Neuansiedlung weiterer Betriebe ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Boppard-Hellerwald I“ erforderlich. Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst die Flächen in der Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstücke Nummern 1/52 tlw, 6/7 tlw.

Aufgrund der vorhandenen verkehrlichen und leitungsgebundenen Erschließung der angrenzenden Industriegebietsflächen ist die Erschließung weiterer Gewerbeflächen im südöstlichen Anschluss an das bestehende Industriegebiet unter ökonomischen Kriterien sowie aus Gesichtspunkten eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Ressourcen geboten.

Des Weiteren werden die Industriegebietsflächen, die Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans waren, zum Zweck der Harmonisierung mit den östlich angrenzenden, neuen Bauflächen, erneut überplant.

Die Schmutzwasser- und Regenwasserableitung soll durch eine Verlängerung des Kanalsystems (Schmutz- und Regenwasserkanal) im Trennsystem über die Alte Römerstraße erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser soll über den verlängerten Regenwasserkanal in ein zu ertüchtigendes Regenrückhaltebecken im Erweiterungsbereich des Bebauungsplangebiets 8. Änderung

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



und Erweiterung „Industriegebiet Boppard-Hellerwald I“ eingeleitet und in den Bruder-Michels-Bach weiter nördlich gedrosselt fortgeleitet werden.

Der Stadtrat der Stadt Boppard hat daher am 27.11.2017 gemäß § 2 BauGB die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegebiet Boppard-Hellerwald I“ zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) beschlossen. Dieser Beschluss wurde mit Datum vom 11.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom Dienstag, 22.05.2018 bis Montag, 25.06.2018 statt.

Im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 17.05.2018 die Träger öffentlicher Belange gehört.

In der Sitzung am 15.10.2018 hat der Stadtrat über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und diese abgewogen. Die sich hieraus ergebenden Änderungen wurden in den Planentwurf eingearbeitet. Die Auswertung Ihrer Stellungnahme bzw. Anregung in diesem Verfahren bitten wir der u.g. Internetpräsenz entsprechend dem Beschluss des Stadtrates Boppard zu entnehmen.

Im Rahmen der nun anstehenden förmlichen Offenlage wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich unterrichtet; es wird dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung und der Abgabe einer Stellungnahme zur Bauleitplanung gegeben. Hierbei wird darauf verwiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Im Verfahren wurden folgende umweltbezogene Belange betrachtet und die Ergebnisse im Umweltbericht, Stand 06/2021, dargestellt:

- Lage, naturräumliche Gliederung, Topografie,
- Geologie und Boden,
- Oberflächenwasser und Grundwasser,
- Klima und Luft,
- Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Heutige potenzielle natürliche Vegetation
- Landschaftsbild und Erholung,
- Mensch, Immissionsschutz, Kulturgüter,
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen,
- Übergeordnete Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme, Schutzgebiete, Biotopkartierung Rheinland-Pfalz).



Hiermit wird darüber informiert, dass alle erforderlichen Detailunterlagen zur 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegebiet Boppard-Hellerwald I“ bestehend aus

- Planzeichnung,
- Textfestsetzungen,
- Begründung,
- Umweltbericht mit integrierter artenschutzrechtlicher Einschätzung,
- Biotop- und Nutzungstypenplan,
- Faunistisches Gutachten,
- Verkehrsuntersuchung, Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung sowie
- Abwägungsunterlagen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

in der Zeit von

Donnerstag, 15. Juli 2021 bis Montag, 16. August 2021

sowohl bei der 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

wie auch

beim beauftragten 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 öffentlich ausliegen.

Die Einsichtnahme kann aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie nur nach **Terminvereinbarung** erfolgen.

Darüber hinaus sind die Unterlagen in Anwendung des § 4 a (4) BauGB auf den Internetadressen

- der Stadt Boppard: <http://www.boppard.de/>
- des Planungsbüros: <http://www.stadt-land-plus.de/>

im vorstehenden Zeitraum einsehbar und im Downloadbereich als Dateien im pdf-Format abrufbar.

Hinweis

Gemäß § 4 a (6) BauGB gilt, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans



nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden 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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kai Schad
B. Eng. Landschaftsarchitektur