

8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegebiet Boppard-Hellerwald I“ in der Stadt Boppard – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Boppard plant aufgrund betrieblicher Erweiterungsabsichten die 8. Änderung des Gewerbe- und Industriegebiets Hellerwald I. Gleichzeitig soll aufgrund einer anhaltenden, großen Nachfrage an Bauplätzen im Gewerbesektor das Gewerbe- und Industriegebiet östlich der „Hellerwaldstraße“ sowie nördlich der „Alten Römerstraße“ auf einer Fläche von ca. 13 ha erweitert werden. Im Zuge der Ausweisung von weiteren Bauflächen wird auch eine Neuordnung der Entwässerungssituation bzw. des Regenrückhaltebeckens im Bereich der Bundesautobahn 61 erforderlich. Durch die 8. Änderung soll den Gewerbetreibenden folglich mehr Entwicklungsspielraum gewährleistet und somit insgesamt eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Industrie- und Gewerbebestands in Boppard gesichert werden.

Die Schmutzwasserableitung soll durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz erfolgen. Das anfallende Regenwasser soll über das zu ertüchtigende im Plangebiet gelegene Regenrückhaltebecken bewirtschaftet und im Weiteren gedrosselt über den Bruder-Michels-Bach fortgeleitet werden.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Boppard hat daher am 15.10.2018 gemäß § 2 BauGB die 8. 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 23.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung

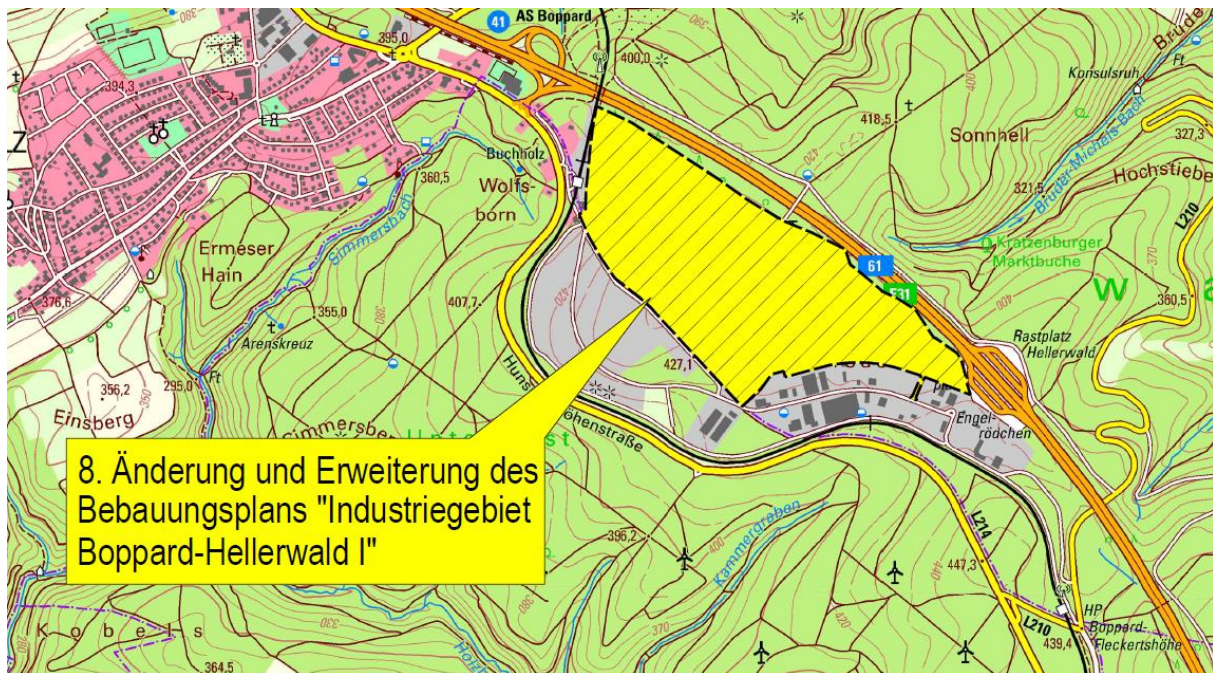
Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom Montag, 02.11.2020 bis Mittwoch, 02.12.2020 statt.

Im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 23.10.2020 die Träger öffentlicher Belange gehört.

In der Sitzung am 19.04.2021 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 Öffentlichkeit wird nunmehr gemäß § 3 (2) BauGB beteiligt und dabei 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.

Die Lage des Plangebiets ist zur Verdeutlichung im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.



Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

Umweltbezogene Belange

Im Verfahren wurden folgende umweltbezogene Belange betrachtet und die Ergebnisse im Umweltbericht, Stand 07/2021, 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).

Offenlage

Hiermit wird darüber informiert, dass alle erforderlichen Detailunterlagen zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Industriegebiet Boppard-Hellerwald I“ bestehend aus

- Planzeichnung,
- Textfestsetzungen,
- Begründung,
- Umweltbericht,
- Biotop- und Nutzungstypenplan,
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,
- Verkehrsuntersuchung,
- Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung sowie
- Abwägungsunterlagen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

in der Zeit von

Donnerstag, 22. Juli 2021 bis Montag, 23. August 2021

zur Einsichtnahme sowohl bei der Stadtverwaltung Boppard wie auch beim beauftragten Planungsbüro öffentlich ausliegen.

- 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;

- 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.

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

Darüber hinaus sind die Unterlagen in Anwendung des § 4 a Abs. 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

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen der §§ 3 (2), Satz 2, 2. Halbsatz und 4 a (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 (2) Satz 2, letzter Halbsatz BauGB).

Stadtverwaltung Boppard, 05.07.2021

Dr. Walter Bersch
Bürgermeister