

«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 14.07.2021 dbe-st

8. 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 plant aufgrund betrieblicher Erweiterungsabsichten die 8. Änderung des Gewerbe- und Industriegebiets Hellerwald I. Gleichzeitig soll aufgrund einer anhaltenden, großen Nachfrage an Bauplätzen im Gewerbe-sektor 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 Gewerbestandorts 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.

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.

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.

Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner

HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz



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 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 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).

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

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. Dennis Behrami

M. Sc. Stadt- und Regionalplanung