

«BehördenDienststelle»  
«Zusatz»  
«Straße»

«PLZ» «Ort»

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

Dennis Behrami 07.07.2021 dbe-st

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

## **Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Folkendell“ und Teilaufhebung der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“, Stadt Boppard, Ortsbezirk Buchholz**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Boppard plant aufgrund der anhaltenden, großen Nachfrage nach örtlichem Wohnraum im Ortsbezirk Buchholz die Ausweisung eines neuen Wohngebiets. Das ca. 8 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsbereich des Ortsbezirks Buchholz. Es grenzt unmittelbar an Wohnbebauung an. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Buchholz mehrere Flurstücke der Flure 7, 12, 15 und 16.

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines aufgelockerten, nachhaltig angelegten Wohnquartiers mit etwa 80 Bauplätzen. Vorgesehen sind unterschiedliche Wohntypologien wie Einzel-, Doppelhaus- und Mehrfamilienhausbebauung sowie einem Natur- und Erlebnisraum. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt über einen Anschluss an die vorhandene Abwasserbeseitigung des Ortsbezirks Buchholz. Die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in einem Trennsystem sowie in einem zu erweiternden Regenrückhaltebecken, das nordwestlich innerhalb des Plangebiets liegt.

Das vorliegende Plangebiet überplant zwei Teilbereiche der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“. Insofern findet mit Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Folkendell“ parallel eine Teilaufhebung der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“ statt.

Der Stadtrat der Stadt Boppard hat daher am 28.01.2019 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Folkendell“ und Teilaufhebung der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“ zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) beschlossen. Dieser Beschluss wurde mit Datum vom 11.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

**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



Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom Montag, 18.05.2020 bis Donnerstag, 25.06.2020 statt.

Im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 11.05.2020 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 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 Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Folkendell“ und Teilaufhebung der 1. Änderung „Casinostraße/Herrenstücke“ bestehend aus

- Planzeichnung,
- Textfestsetzungen,
- Begründung,
- Umweltbericht,
- Biotop- und Nutzungstypenplan,



- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,
- Verkehrsuntersuchung sowie
- Abwägungsunterlagen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

in der Zeit von

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

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 und

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