

«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

Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans/3. Änderung „Auf dem Ellig“, Stadt Boppard, Ortsbezirk Bad Salzig

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 Bad Salzig die Ausweisung eines neuen Wohngebiets. Das ca. 8,2 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsbereich, unmittelbar angrenzend an das Einkaufszentrum Mittelrhein mit einem Lebensmittel- und Getränkemarkt. Der Geltungsbereich umfasst mehrere Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Bad Salzig.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“ ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung von attraktivem Wohnraum mit etwa 100 Bauplätzen im Ortsbezirk Bad Salzig herzustellen. Es soll ein aufgelockertes Wohngebiet entwickelt werden, was harmonisch an den östlich angrenzenden Siedlungsbereich anschließt. Durch die Wohnbaulandentwicklung an diesem Standort werden kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen generiert, was im Sinne einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung ist.

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt über einen Anschluss an die vorhandene Abwasserbeseitigung des Ortsbezirks Bad Salzig. Die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in einem Trennsystem sowie in mehreren Regenrückhaltebecken, die nördlich im Plangebiet liegen.

Das vorliegende Plangebiet überplant Teilbereiche des Bebauungsplans „Auf dem Ellig“ sowie dessen 3. Änderung. Insofern findet mit Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“ parallel eine Teilaufhebung des Bebauungsplans „Auf dem Ellig“ in zwei Bereichen statt.

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



Der Stadtrat der Stadt Boppard hat daher am 28.01.2019 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Ellig“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans/3. Änderung „Auf dem Ellig“ zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) beschlossen. Dieser Beschluss wurde mit Datum vom 11.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

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 „Erweiterung Ellig“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans/3. Änderung „Auf dem Ellig“ bestehend aus



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

in der Zeit von

Montag, 12. Juli 2021 bis Donnerstag, 12. 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