

## **6. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ und 1. Änderung des Bebauungsplans „Grundversorgungszentrum Buchholz“, Stadt Boppard, Ortsbezirk Buchholz – Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard ist die Schaffung eines Angebots für Gesundheitsdienstleistungen mit der umfassenden Betreuung von pflegebedürftigen Menschen sowie eines Ärztehauses einschließlich Apotheke geplant.

Zur Umsetzung der Vorhaben wird es erforderlich, die bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne - 6. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ und 1. Änderung des Bebauungsplans „Grundversorgungszentrum Buchholz“ - zu ändern, da in der 3. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ andere Nutzungen (Restaurant, Bürgerhaus) festgesetzt sind. Hierzu erfolgt die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebiets“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum Buchholz“. Zulässig sollen hierbei insbesondere gesundheitsbezogene und auf die Betreuung und Pflege von älteren Bewohnern ausgerichtete Nutzungsangebote sein.

Durch die Planung wird dem Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich gegenüber der Entwicklung im Außenbereich entsprochen und ein wichtiger Beitrag zur gesundheitlichen Versorgung von Buchholz und den umliegenden Ortsbezirken unter Berücksichtigung ökologischer und gestalterischer Freiraumqualitäten geleistet.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Boppard hat daher am 31.08.2020 gemäß § 2 BauGB die 6. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ und die 1. Änderung des Bebauungsplans „Grundversorgungszentrum Buchholz“ zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) beschlossen. Dieser Beschluss wird zeitgleich mit Datum vom 11.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Da es sich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplans im Innenbereich handelt, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Im beschleunigten Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich und die frühzeitigen Verfahrensschritte gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB entbehrlich.

Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist auch ein Ausgleich nicht erforderlich.

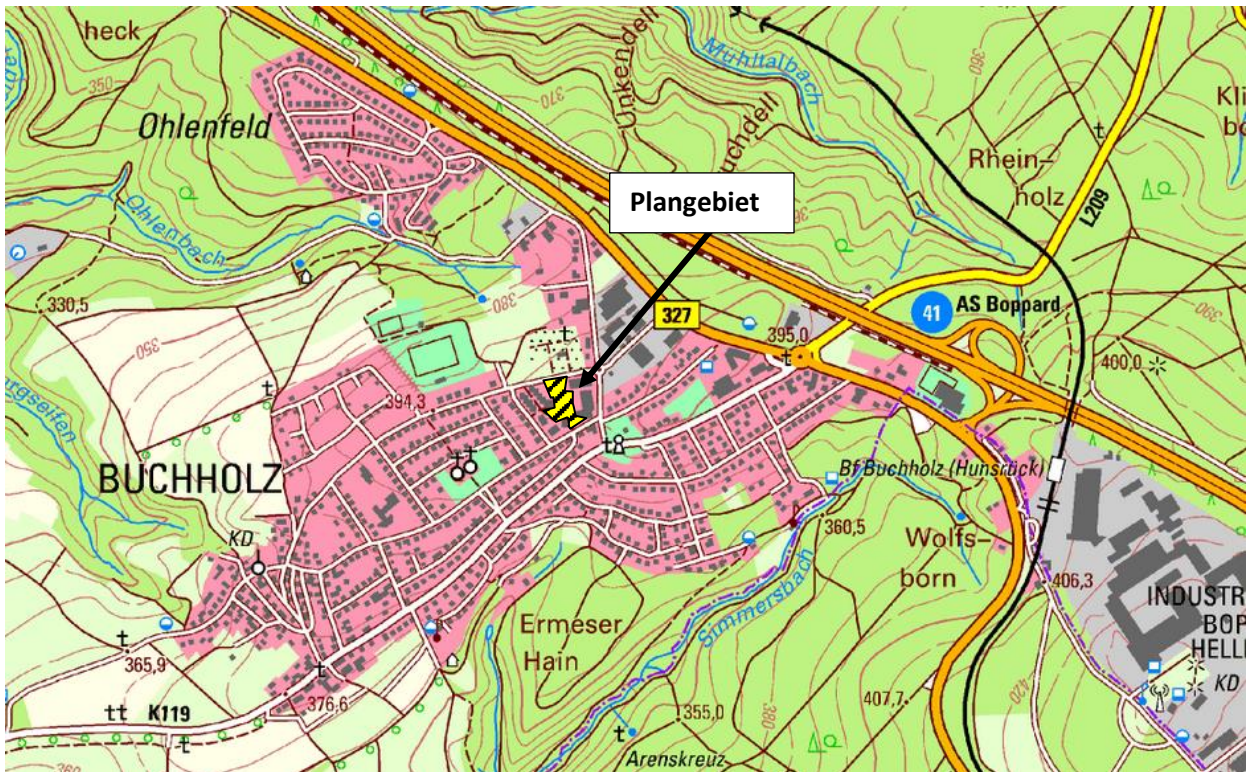
Da bereits die Gesamtfläche des Änderungsbereichs mit ca. 8.500 m<sup>2</sup> deutlich unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche liegt, ist für den Bebauungsplan der § 13a BauGB anzuwenden.

### **Beteiligung**

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.

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung im nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt

Das Plangebiet umfasst folgende Flächen in der Gemarkung Buchholz:  
Flur 11, Flurstück 112/40 (teilweise) sowie vollständig das Flurstück 112/41.



**Darstellung des Plangebiets, unmaßstäblich**

### **Umweltbezogene Belange**

Im Verfahren wurden folgende umweltbezogene Belange betrachtet und die Ergebnisse in der Begründung, Stand 06/2021, dargestellt:

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

### **Offenlage**

Hiermit wird darüber informiert, dass alle erforderlichen Detailunterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ und 1. Änderung des Bebauungsplans „Grundversorgungszentrum Buchholz“ (Textfestsetzungen, Begründung und Planzeichnung) in der Zeit von

**Montag, 21. Juni 2021 bis Freitag, 23. Juli 2021**

für die Dauer von 30 Tagen zur Einsichtnahme sowohl beim beauftragten Planungsbüro, wie auch bei der Stadtverwaltung Boppard öffentlich ausliegen.

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

- 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.

- 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;

Darüber hinaus sind die Unterlagen in Anwendung des § 4 a Abs. 4 BauGB auf den Internetadressen

- des Planungsbüros: <http://www.stadt-land-plus.de/>
- der Stadt Boppard: <http://www.boppard.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 4a (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, 11.06.2021

Dr. Walter Bersch  
Bürgermeister