

# Beschlussvorlage



GB / AZ / Sachbearbeiter III, 610-02/ Jürgen Johann					Datum 23.05.2007			
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	öffentl.	nicht öffentl.	zugestimmt			abweich. Beschluss s. Rücks
					ja	nein	noch unbekannt	
Bauausschuss	05.06.2007	11		X	X			
Hauptausschuss	19.06.2007	2		X				
Stadtrat	26.06.2007	1	X					

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ober-Ermeserhahn-Ost“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard;

- a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zu den Anregungen aus dem Offenlegungsverfahren
- b) Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung als Satzung

(Beschlussvorschlag)

- a) Den Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen wird zugestimmt.
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ober-Ermeserhahn-Ost“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard wird als Satzung beschlossen.

### Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	ja	Nein	Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss.

**(Problembeschreibung/Begründung/Finanzierung)**

1. Der Stadtrat Boppard hat in seiner Sitzung am 19.03.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ober-Ermeserhahn-Ost“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard beschlossen.
2. Nach weitestgehender Umsetzung der Bauvorhaben im Plangebiet stellte sich heraus, dass die Textfestsetzungen hinsichtlich der „Grundstückseinfriedungen“ nicht bzw. kaum praktikabel sind. Bislang sind Einfriedungen der Grundstücke nur mittels Hecken aus heimischen Gehölzen oder naturbelassenen Holzzäunen zulässig. Zudem wurden Mauern mit einer Höhe bis zu 0,5 m ebenfalls als Einfriedungsart zugelassen.

Durch ersatzlose Aufgabe dieser strengen Vorgaben gelten künftig hinsichtlich der zugelassenen Grundstückseinfriedungen die allgemeinen Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO), d. h., Einfriedungen aller Art bis 2,0 m Höhe sollen künftig zugelassen werden. Höhere Einfriedungen unterliegen den einschlägigen Abstandsregeln.

3. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist für die vorgesehene Bebauungsplanänderung ein sog. „vereinfachtes Verfahren“ gemäß § 13 BauGB ausreichend und auch weder Umweltprüfung noch Umweltbericht erforderlich.
4. Die Anhörung der betroffenen Fachbehörden (Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Forstamt Boppard) erfolgte mit Schriftsatz vom 30.03.2007 unter Fristsetzung bis 02.05.2007. Die Beteiligung der Öffentlichkeit einschl. der Offenlage erfolgte in der Zeit vom 16.04. bis 02.05.2007.
5. Während von der Landwirtschaftskammer und vom Forstamt keine Bedenken geltend gemacht wurden, wird der Schriftsatz der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück vom 27.04.2007 (siehe Anlage) wie folgt gewürdigt:

*Es wird einleitend angeführt, dass gegen die Bebauungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.*

Diese Aussage wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

*Es wird befürchtet, dass bei einer Zulässigkeit der Einfriedung im Rahmen der LBauO das Orts- und insbesondere Straßenbild beeinträchtigt wird.*

Mit der vorgesehenen „Freigabe“ der Einfriedungsart im Rahmen der LBauO folgt die Stadt Boppard als Planungsbehörde dem unbestreitbaren Bedürfnis zahlreicher Einwohner von Neubaugebieten, sich im gewissen Rahmen innerhalb einer sog. „Privatsphäre“ von der Öffentlichkeit abschirmen zu können. Dieser Zielsetzung folgen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Vielzahl von Einfriedungen, die den ursprünglichen Textfestsetzungen nicht gerecht werden, allerdings den Vorgaben der LBauO entsprechen und sich auch hinsichtlich des Orts- und insbesondere Straßenbildes nicht negativ auswirken.

**Beschlussvorschlag Nr. 1:**

Aus o. g. Gründen bleibt es bei den vorgesehenen Änderungen der Textfestsetzungen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag

*Es wird befürchtet, dass durch die Zulässigkeit von 2,0 m hohen Zäunen bzw. geschlossenen Einfriedungen ein großes Gefahrenmoment für Fußgänger und Autofahrer durch die Unübersichtlichkeit beim Ausfahrtenverkehr von den Grundstücken und auch im Anbindungsbereich von Straßen und Fußwegen entsteht. Für die Festsetzung „Grundstückseinfriedung“ wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen: „Die Errichtung der Grundstückseinfriedung erfolgt nach den Bestimmungen der LBauO mit folgender Ausnahme: Zwischen Straßenverkehrsfläche und Baufenster ist bei geschlossenen Einfriedungen nur eine Höhe von 0,8 m zulässig.“*

Die Praxis in zahlreichen unverplanten Innenbereichen, in denen hinsichtlich der Einfriedungshöhe die Vorschriften der LBauO Anwendung finden, beweist, dass dort trotz vielfach deutlich engerer und insoweit auch unübersichtlicheren Straßenzügen, dies nicht zu größeren Gefahrenmomenten führt. Im Gegenteil: Gerade eingengegte oder unübersichtliche Straßenzüge fördern ein wesentlich vorsichtigeres und langsames Fahrverhalten, wie dies auf freien Strecken der Fall ist. In vielen Neubaugebieten werden daher bewusst recht enge Fahrbahnen mit hohen Grundstückseinfriedungen vorgesehen, um die Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs zu bremsen.

**Beschlussvorschlag Nr. 2:**

Eine verkehrspolizeiliche Notwendigkeit zur Reduzierung der Einfriedungshöhe in Einmündungsbereichen wird daher nicht gesehen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag

Auf die beigefügten Anlagen wird verwiesen.

 23.5.0

# Beschlussvorlage



GB / AZ / Sachbearbeiter III, 610-02/ Jürgen Johann					Datum 23.05.2007			
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	öffentl.	nicht öffentl.	zugestimmt			abweich. Beschluss s. Rücks
					ja	nein	noch unbekannt	
Bauausschuss	05.06.2007	10		X	X			
Hauptausschuss	19.06.2007	3		X				
Stadtrat	26.06.2007	2	X					

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ober-Ermeserhahn-West“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard;

- a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zu den Anregungen aus dem Offenlegungsverfahren
- b) Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung als Satzung

(Beschlussvorschlag)

- a) Den Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen wird zugestimmt.
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ober-Ermeserhahn-West“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard wird als Satzung beschlossen.

### Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit				Lt Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

(Problembeschreibung/Begründung/Finanzierung)

1. Der Stadtrat Boppard hat in seiner Sitzung am 19.03.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ober-Ermeserhahn-West“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard beschlossen.
2. Nach weitestgehender Umsetzung der Bauvorhaben im Plangebiet stellte sich heraus, dass die Textfestsetzungen hinsichtlich der „Grundstückseinfriedungen“ nicht bzw. kaum praktikabel sind. Bislang sind Einfriedungen der Grundstücke nur mittels Hecken aus heimischen Gehölzen oder naturbelassenen Holzzäunen zulässig. Zudem wurden Mauern mit einer Höhe bis zu 0,5 m ebenfalls als Einfriedungsart zugelassen.

Durch ersatzlose Aufgabe dieser strengen Vorgaben gelten künftig hinsichtlich der zugelassenen Grundstückseinfriedungen die allgemeinen Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO), d. h., Einfriedungen aller Art bis 2,0 m Höhe sollen künftig zugelassen werden. Höhere Einfriedungen unterliegen den einschlägigen Abstandsregeln.

3. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist für die vorgesehene Bebauungsplanänderung ein sog. „vereinfachtes Verfahren“ gemäß § 13 BauGB ausreichend und auch weder Umweltprüfung noch Umweltbericht erforderlich.
4. Die Anhörung der betroffenen Fachbehörden (Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Forstamt Boppard) erfolgte mit Schriftsatz vom 30.03.2007 unter Fristsetzung bis 02.05.2007. Die Beteiligung der Öffentlichkeit einschl. der Offenlage erfolgte in der Zeit vom 16.04. bis 02.05.2007.
5. Während von der Landwirtschaftskammer und vom Forstamt keine Bedenken geltend gemacht wurden, wird der Schriftsatz der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück vom 27.04.2007 (siehe Anlage) wie folgt gewürdigt:

*Es wird einleitend angeführt, dass gegen die Bebauungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.*

Diese Aussage wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

*Es wird befürchtet, dass bei einer Zulässigkeit der Einfriedung im Rahmen der LBauO das Orts- und insbesondere Straßenbild beeinträchtigt wird.*

Mit der vorgesehenen „Freigabe“ der Einfriedungsart im Rahmen der LBauO folgt die Stadt Boppard als Planungsbehörde dem unbestreitbaren Bedürfnis zahlreicher Einwohner von Neubaugebieten, sich im gewissen Rahmen innerhalb einer sog. „Privatsphäre“ von der Öffentlichkeit abschirmen zu können. Dieser Zielsetzung folgen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Vielzahl von Einfriedungen, die den ursprünglichen Textfestsetzungen nicht gerecht werden, allerdings den Vorgaben der LBauO entsprechen und sich auch hinsichtlich des Orts- und insbesondere Straßenbildes nicht negativ auswirken.

**Beschlussvorschlag Nr. 1:**

Aus o. g. Gründen bleibt es bei den vorgesehenen Änderungen der Textfestsetzungen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag

*Es wird befürchtet, dass durch die Zulässigkeit von 2,0 m hohen Zäunen bzw. geschlossenen Einfriedungen ein großer Gefahrenmoment für Fußgänger und Autofahrer durch die Unübersichtlichkeit beim Ausfahrtenverkehr von den Grundstücken und auch im Anbindungsbereich von Straßen und Fußwegen entsteht. Für die Festsetzung „Grundstückseinfriedung“ wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen: „Die Errichtung der Grundstückseinfriedung erfolgt nach den Bestimmungen der LBauO mit folgender Ausnahme: Zwischen Straßenverkehrsfläche und Baufenster ist bei geschlossenen Einfriedungen nur eine Höhe von 0,8 m zulässig.“*

Die Praxis in zahlreichen unverplanten Innenbereichen, in denen hinsichtlich der Einfriedungshöhe die Vorschriften der LBauO Anwendung finden, beweist, dass dort trotz vielfach deutlich engerer und insoweit auch unübersichtlicheren Straßenzügen, dies nicht zu größeren Gefahrenmomenten führt. Im Gegenteil: Gerade eingeeengte oder unübersichtliche Straßenzüge fördern ein wesentlich vorsichtigeres und langsames Fahrverhalten, wie dies auf freien Strecken der Fall ist. In vielen Neubaugebieten werden daher bewusst recht enge Fahrbahnen mit hohen Grundstückseinfriedungen vorgesehen, um die Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs zu bremsen.

**Beschlussvorschlag Nr. 2:**

Eine verkehrspolizeiliche Notwendigkeit zur Reduzierung der Einfriedungshöhe in Einmündungsbereichen wird daher nicht gesehen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag

Auf die beigefügten Anlagen wird verwiesen.

*Handwritten signature and date: 12.5.16*

# Beschlussvorlage



GB / AZ / Sachbearbeiter III, 610-02/ Jürgen Johann					Datum 22.05.2007			
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	öffentl.	nicht öffentl.	zugestimmt			abweich. Beschluss s. Flucks.
					ja	nein	noch unbekannt	
Bauausschuss	05.06.2007	9		X	X			
Hauptausschuss	19.06.2007	4		X				
Stadtrat	26.06.2007	3	X					

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Seifenberg“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard;

- a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen zu den Anregungen aus dem Offenlegungsverfahren
- b) Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung als Satzung

(Beschlussvorschlag)

- a) Den Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen wird zugestimmt.
- b) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Seifenberg“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard wird als Satzung beschlossen.

### Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlüsse

Abweichender Beschluss:

(Problembeschreibung/Begründung/Finanzierung)

1. Der Stadtrat Boppard hat in seiner Sitzung am 19.03.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Seifenberg“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard beschlossen.
2. Nach weitestgehender Umsetzung der Bauvorhaben im Plangebiet stellte sich heraus, dass die Textfestsetzungen hinsichtlich der „Grundstückseinfriedungen“ nicht bzw. kaum praktikabel sind. Bislang sind Einfriedungen der Grundstücke nur mittels Hecken aus heimischen Gehölzen oder naturbelassenen Holzzäunen zulässig. Zudem wurden Mauern mit einer Höhe bis zu 0,5 m ebenfalls als Einfriedungsart zugelassen.

Durch ersatzlose Aufgabe dieser strengen Vorgaben gelten künftig hinsichtlich der zugelassenen Grundstückseinfriedungen die allgemeinen Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO), d. h., Einfriedungen aller Art bis 2,0 m Höhe sollen künftig zugelassen werden. Höhere Einfriedungen unterliegen den einschlägigen Abstandsregeln.

Daneben hat die Praxis gezeigt, dass insbesondere auf Grund der festgelegten Textfestsetzungen die im Plangebiet gelegenen Baugrundstücke Gemarkung Buchholz, Flur 1, Flurstücks-Nrn. 201/38, 201/40 und 201/45 nur sehr schwierig einer effektiven Wohnbebauung zugeführt werden können. Daher sind für diese drei Baugrundstücke angemessene Erweiterungen der bebaubaren Flächen sowie Erhöhungen der zulässigen Traufhöhen um jeweils 0,80 m gegenüber den Ursprungsfestsetzungen vorgesehen.

3. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist für die vorgesehene Bebauungsplanänderung ein sog. „vereinfachtes Verfahren“ gemäß § 13 BauGB ausreichend und auch weder Umweltprüfung noch Umweltbericht erforderlich.
4. Die Anhörung der betroffenen Fachbehörden (Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Forstamt Boppard) erfolgte mit Schriftsatz vom 30.03.2007 unter Fristsetzung bis 02.05.2007. Die Beteiligung der Öffentlichkeit einschl. der Offenlage erfolgte in der Zeit vom 16.04. bis 02.05.2007.
5. Während von der Landwirtschaftskammer und vom Forstamt keine Bedenken geltend gemacht wurden, wird der Schriftsatz der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück vom 27.04.2007 (siehe Anlage) wie folgt gewürdigt:

*Es wird einleitend angeführt, dass gegen die Bebauungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.*

Diese Aussage wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

*Es wird befürchtet, dass bei einer Zulässigkeit der Einfriedung im Rahmen der LBauO das Orts- und insbesondere Straßenbild beeinträchtigt wird.*

Mit der vorgesehenen „Freigabe“ der Einfriedungsart im Rahmen der LBauO folgt die Stadt Boppard als Planungsbehörde dem unbestreitbaren Bedürfnis zahlreicher Einwohner von Neubaugebieten, sich im gewissen Rahmen innerhalb einer sog. „Privatsphäre“ von der Öffentlichkeit abschirmen zu können. Dieser Zielsetzung folgen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Vielzahl von Einfriedungen, die den ursprünglichen Textfestsetzungen nicht gerecht werden, allerdings den Vorgaben der LBauO entsprechen und sich auch hinsichtlich des Orts- und insbesondere Straßenbildes nicht negativ auswirken.

**Beschlussvorschlag Nr. 1:**

Aus o. g. Gründen bleibt es bei den vorgesehenen Änderungen der Textfestsetzungen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag

*Es wird befürchtet, dass durch die Zulässigkeit von 2,0 m hohen Zäunen bzw. geschlossenen Einfriedungen ein großer Gefahrenmoment für Fußgänger und Autofahrer durch die Unübersichtlichkeit beim Ausfahrtenverkehr von den Grundstücken und auch im Anbindungsberelch von Straßen und Fußwegen entsteht. Für die Festsetzung „Grundstückseinfriedung“ wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen: „Die Errichtung der Grundstückseinfriedung erfolgt nach den Bestimmungen der LBauO mit folgender Ausnahme: Zwischen Straßenverkehrsfläche und Baufenster ist bei geschlossenen Einfriedungen nur eine Höhe von 0,8 m zulässig.“*

Die Praxis in zahlreichen unverplanten Innenbereichen, in denen hinsichtlich der Einfriedungshöhe die Vorschriften der LBauO Anwendung finden, beweist, dass dort trotz vielfach deutlich engerer und insoweit auch unübersichtlicheren Straßenzügen, dies nicht zu größeren Gefahrenmomenten führt. Im Gegenteil: Gerade eingengegte oder unübersichtliche Straßenzüge fördern ein wesentlich vorsichtigeres und langsames Fahrverhalten, wie dies auf freien Strecken der Fall ist. In vielen Neubaugebieten werden daher bewusst recht enge Fahrbahnen mit hohen Grundstückseinfriedungen vorgesehen, um die Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs zu bremsen.

**Beschlussvorschlag Nr. 2:**

Eine verkehrspolizeiliche Notwendigkeit zur Reduzierung der Einfriedungshöhe in Einmündungsbereichen wird daher nicht gesehen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag

*Die Untere Naturschutzbehörde befürchtet, dass die geplanten Änderungen zu einer erhöhten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können. Es werden Bedenken wegen der Möglichkeit einer 2,0 m hohen Mauererrichtung, der Erhöhung der Traufhöhe und der Vergrößerung der überbaubaren Fläche vorgebracht. An zwei Stellen werden stärkere Geländeänderungen (Verschlebung der Baugrenze hangabwärts), höhere talseitige Gebäudefronten (Erhöhung der Traufhöhe) und generell 2,0 m hohe Mauern ermöglicht. Die Ansicht des Baugebietes von der freien Landschaft, also von Süd und Südost, ist wichtig. Es wird gebeten, die Lage im Landschaftsschutzgebiet zu berücksichtigen.*

Die avisierte Ausdehnung der Baugrenzen an zwei Stellen erfolgte auf Grund der Feststellung, dass unter den gegebenen Voraussetzungen eine Vermarktung der Baugrundstücke nahezu unmöglich ist. Um hinsichtlich der Bebaubarkeit dieser Grundstücke weitere Optionen anbieten zu können, ist die vorgesehene Vergrößerung der überbaubaren Fläche notwendig. Da aber zugleich die GFZ unverändert bleibt, ist damit keine Erhöhung der max. möglichen Versiegelung verbunden. Zwar wird ebenfalls die Traufhöhe erhöht und somit auch die talseitigen Gebäudefronten, jedoch wird die max. Höhe der Gebäude nicht verändert, so dass diesbezüglich auch keine generelle Erhöhung der Gebäude stattfindet.

Um eine bessere Ausnutzung der maßgeblichen Gebäude zu gewährleisten, ist die Erhöhung der Traufhöhe um 0,80 m erforderlich. Im Gesamtkontext des Plangebiets wird das nicht negativ in Erscheinung treten, da auch die bereits vorhandenen Gebäude eine gewisse Schwankungsbreite aufweisen.

Es können bis zu 2,0 m hohe Mauern als Einfriedung entstehen, jedoch bedeutet das nicht zwangsläufig, dass hiermit auch zwingend eine Verschandelung stattfinden muss. Zahlreiche 2,0 m hohe Mauern in ungeplanten Innenbereichen beweisen, dass die entsprechend LBauO erfolgte Mauererrichtung nicht zu einer Störung des Orts- und Landschaftsbildes geführt hat. Die Möglichkeit einer eindeutigen und klaren Grenze zwischen Innen- und Außenbereich kann einem Orts- und Landschaftsbild genauso zuträglich sein wie beispielsweise ein allmählicher Übergang.

Durch die Freigabe der Einfriedungsart im Rahmen der LBauO sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu befürchten.

**Beschlussvorschlag Nr. 3:**

Aus o. g. Gründen bleibt es bei den vorgesehenen Änderungen der Textfestsetzungen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag

Auf die beigefügten Anlagen wird verwiesen.



Handwritten signature and date: 23.5.

# Beschlussvorlage



GB / AZ / Sachbearbeiter III, 610-02/ Jürgen Johann					Datum 29.05.2007			
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	öffentl.	nicht öffentl.	zugestimmt			abweich. Beschluss s. Flucke
					ja	nein	noch unbekannt	
Bauausschuss	05.06.2007	12		X	X			
Hauptausschuss	19.06.2007	5		X				
Stadtrat	26.06.2007	4	X					

## Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter dem Hohenroth/B 327" im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard;

- a) Beschlussfassung über die Ergebnisse aus dem Offenlegungsverfahren
- b) Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung als Satzung

(Beschlussvorschlag)

- a) Den Stellungnahmen und den Beschlussvorschlägen zu den im Offenlegungsverfahren vorgebrachten Anregungen wird zugestimmt.
- b) Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Hohenroth/B 327“ im Ortsbezirk Buchholz der Stadt Boppard wird als Satzung beschlossen.

### Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Li. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

(Problembeschreibung/Begründung/Finanzierung)

1. Der Stadtrat Boppard hat in seiner Sitzung am 20.03.2006 die Erweiterung und inhaltliche Änderung des mit Aufstellungsbeschluss vom 20.08.2000 umgrenzten Bebauungsplangebietes „Hinter dem Hohenroth“ beschlossen und gleichzeitig festgelegt, das Verfahren künftig unter der Planbezeichnung „Hinter dem Hohenroth/B 327“ weiter zu bearbeiten.

Anlass für die Planaufstellung waren städtebauliche Entwicklungsgesichtspunkte des prosperierenden Wohn- und Geschäftsstandortes Buchholz mit seiner bereits vorhandenen und entwicklungsfähigen Infrastruktur und Versorgungsausstattung.

Die günstige Lage des Baugebiets zum gegenüber gelegenen Geschäftszentrum bietet aus städtebaulicher Sicht gute Voraussetzungen für die weitere Entwicklung eines ortsnahen Einzelhandels. Das geplante Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ bettet sich sozusagen in die Lücke zwischen der Bebauung westlich der „Heidestraße“ und dem Gewerbegebiet östlich der „Ohlenfeldstraße“ ein.

Im Wesentlichen werden mit dem Bebauungsplan folgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel“ und
- Verbesserung der Verkehrsanbindung und -verbindung durch eine direkte Spange zwischen dem Verkehrsknotenpunkt „Ohlenfeldstraße/Am Heidepark/Casinostraße“ mit der B 327 und eines Verkehrskreisels am Knotenpunkt „B 327/L 209/K119“.

Mit der Planaufstellung wird die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB verfolgt. Die Planungsabsichten entsprechen den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

2. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der Planentwurf mit Text, Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 16.04. bis einschl. 25.05.2007 öffentlich ausgelegt. Die zu beteiligenden benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet.

Während dieser Zeit sind die nachstehend aufgeführten Stellungnahmen vorgebracht worden, zu denen nachfolgende Abwägung erfolgt:

Siehe Anlage !

Zusammenfassung/Ergebnis:

Der Stadtrat stellt fest, dass auf Grund der erfolgten Würdigungen der vorgebrachten Anregungen gegenüber der bisherigen Planfassung keine wesentlichen Änderungen oder Ergänzungen eintreten, so dass eine erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nicht erforderlich ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher den städt. Gremien, den Abwägungen zu den Stellungnahmen zu folgen und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Hohenroth/B 327“ im Ortsbezirk Buchholz als Satzung zu beschließen.

# Beschlussvorlage



GB / AZ / Sachbearbeiter					Datum			
III, 653-19/ Jürgen Bach					24.05.2007			
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	öffentl.	nicht öffentl.	zugestimmt			abweich. Beschluss s. Rückf.
					ja	nein	noch unbekannt	
Ortsbeirat Hirzenach			X					
Bauausschuss	05.06.2007	7		X	X			X
Hauptausschuss	19.06.2007	6		X				
Stadtrat	02.07.2007	5	X					

**Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit des talseitigen Bahnsteiges am Haltepunkt Boppard-Hirzenach;  
Zustimmung zur Planung  
Anlegung einer Querungshilfe und eines Parkplatzes**

(Beschlussvorschlag)

Der Planung des Ing.-Büros Stadt- Land- Bahn zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit des talseitigen Bahnsteiges am Haltepunkt Boppard-Hirzenach vom Mai 2007 wird incl. der gestalterischen Verbesserung der rheinseitigen Betonwand mit einem Gabionenvorsatz zugestimmt.

Die Oberfläche der Betonwand der Unterführung ist gestalterisch durch das Anbringen einer Verkleidung zu verschönern.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorhaben zur Anlegung eines Parkplatzes und einer Querungshilfe mit Nachdruck weiter zu verfolgen und die Förderfähigkeit der beiden Maßnahmen zu klären.

**Beratungsergebnis**

Gremium					Sitzung am		TOP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit				Ll. Beschlussvorschlag		Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

(Problembeschreibung/Begründung/Finanzierung)

In Auswertung des Schreibens des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Bad Kreuznach vom 22.01.2007 bezüglich der Fördermöglichkeit von Verbesserungsmaßnahmen am Haltepunkt Boppard-Hirzenach wurde das Ing.-Büro Stadt- Land- Bahn von der Verwaltung beauftragt, eine Planung zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit des talseitigen Bahnsteiges zu erstellen. Ziel hierbei sollte insbesondere die bessere Nutzbarkeit für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und für Personen mit Kinderwagen sein.

Die von dem Ing.-Büro vorgelegte Planung sieht daher vor, mittels einer bergseits parallel zur Bahn angelegten Rampe, die am Zugang zur Fußgängerunterführung vorhandenen Neigung von derzeit weit über 20 % auf 6 % zu reduzieren. Auf der Tal-seite soll die Zuwegung zum Bahnsteig mit einer Pflasterung versehen und durch die Errichtung zusätzlicher Lampen besser ausgeleuchtet werden.

Die voraussichtlichen Bruttobaukosten der Maßnahme betragen ca. 180.000 €. Hiervon entfallen ca. 30.000 € auf die gestalterische Aufwertung der nördlichen Rampenwand.

Nach Rücksprache mit dem planenden Büro sind zu den v. g. Kosten noch die Bau-nebenkosten (ca. 20 %) hinzuzurechnen.

Weitere Details der Planung sowie die voraussichtlichen Kosten sind den in Kopie als Anlage beigefügten Unterlagen des Ing.-Büros Stadt- Land- Bahn zu entnehmen.

Der Bauausschuss empfahl in seiner Sitzung am 05.06.2007 zusätzlich, die Oberfläche der Betonwand der Unterführung gestalterisch durch das Anbringen einer Verkleidung zu verschönern und die Verwaltung zu beauftragen, die Vorhaben zur Anlage eines Parkplatzes und einer Querungshilfe mit Nachdruck weiter zu verfolgen, sowie die Förderfähigkeit der beiden Maßnahmen zu klären.

*AM 11.06.07*

*f.*

*B*