

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes, Veröffentlichung im Internet und**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**  
**“2. Änderung der Ersten Ergänzung zum Teilbaugebungsplan Ziegelberg“**  
**gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Jockgrim hat in seiner Sitzung am 16.05.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplanes **“1. Änderung der Ersten Ergänzung zum Teilbaugebungsplan Ziegelberg“** beschlossen.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

**Diese Beschlüsse wurden bereits am 02.08.2024 bekanntgemacht.**

In der Sitzung des Gemeinderates Jockgrim am 19.12.2024 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst. Aus Gründen der gesteigerten Rechtssicherheit wurde ein Verfahrenswechsel des Bauleitplanverfahrens beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf mit Umweltbericht wird jetzt im Regelverfahren durchgeführt. Gleichzeitig hat der Planentwurf eine redaktionelle Änderung erfahren. Er trägt jetzt die Bezeichnung **„2. Änderung der Ersten Ergänzung zum Teilbaugebungsplan Ziegelberg“**. In gleicher Sitzung wurde auch beschlossen, die Veröffentlichung im Internet sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

**Diese Beschlüsse werden hiermit bekanntgemacht.**

Neben dem Entwurfsplan, der Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB nach den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten **Umweltbericht** (Büro Piske, Stand: 10/24) enthält dieser Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- u. Sachgüter, inkl. Ihrer Wechselwirkungen.

Die Unterlagen

liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 27.01.2025 bis einschließlich 25.02.2025**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim, Untere Buchstr. 22, Fachbereich 3, Bauen, Planen und Umwelt, Zimmer 107, während der Dienststunden von Mo. – Do. 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr, Freitag 08:30 – 12:00 Uhr, Mo. zusätzlich 14:00 – 18:00 Uhr und Do. 14:00 Uhr – 16:00 Uhr nur nach **telefonischer Vereinbarung** unter der **Tel.-Nr.: 07271-599-150** oder unter der E-Mail-Adresse [bauleitplanung@vg-jockgrim.de](mailto:bauleitplanung@vg-jockgrim.de) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Darüber hinaus stehen in diesem Zeitraum die o.a. Entwurfsunterlagen des Entwurfsplanes auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Jockgrim unter <https://bauleitplanung.vg-jockgrim.de> als zusätzliche Information zur Verfügung.

Des Weiteren sind die Unterlagen auch im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz unter [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) eingestellt.

**Äußerungen können bis zum 25.02.2025 vorgebracht werden.**

**Gerne per E-Mail an [bauleitplanung@vg-jockgrim.de](mailto:bauleitplanung@vg-jockgrim.de). Diese werden geprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.**

**Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o.a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.**

**Art der vorliegenden umweltbezogenen Informationen (nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)**

Neben dem Entwurfsplan, der Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB nach den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten **Umweltbericht** (Büro Piske, Stand: 10/24) enthält dieser Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- u. Sachgüter, inkl. Ihrer Wechselwirkungen.

	<p>Planungsbüro Piske (Stand: 10/24)</p>	<p><b>Umweltbericht</b>          Kurzdarstellung der Ziele des Bauleitplanes, einschl. einer Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Bedarf an Grund und Boden,          Aussagen Naturschutz (Plangebiet Landschaftsschutzgebiet Pfälzische Rheinauen),          Bestandsaufnahme des Umweltzustandes der Schutzgüter, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Artenschutz, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft/Ortsbild, Mensch, Kultur- u. Sachgüter,          Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung/Durchführung der Planung und Darstellung der Auswirkung mit Wertungen zu den Schutzgütern inkl. Ihrer Wechselwirkungen</p> <p><b>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt/Artenschutz</b>          Landschaftsschutzgebiet „Pfälzische Rheinauen“, Erhalt rückw. Gartenfläche als Lebensraum, Verlust von Lebensraum, Ausschluss von Schotter- u. Kiesgärten,  <b>Keine</b> Betroffenheit FFH- u. Vogelschutzgebiet,  <b>Fläche und Boden</b>          Planbedingte Auswirkungen, Verlust von Bodenfunktion,  <b>Wasser</b>          Keine Gewässer, Zurückhaltung von Oberflächenwasser, Grundwasserneubildung,  <b>Luft und Klima</b>          Klimabezirk Mittlerer Oberrheingraben und Lokalklimatische Funktion,  <b>Arten- u. Biotoppotential</b>          Parkähnlicher Charakter, Bodenversiegelung 30-40%, Lebensraum für typische Arten,  <b>Siedlungsbild</b>          Bebaute Ortslage mit unterschiedl. Gebäudehöhen, prägende Vegetationsstrukturen alter Ausprägung, u.a. Eichen, Pappeln, Obstbäume etc,  <b>Mensch u. Erholung</b>          Vorbelastung Schall Bahnlinie,</p> <p><b>Kultur- und Sachgüter</b>          Denkmalschutz, Fundstellen, Bodendenkmäler</p>
--	--	---

**Hinweise:**

Für die öffentliche Auslegung der Bauleitpläne bitten wir Sie folgende Hinweise zu beachten:

1. Wir bitten Sie, bevorzugt die elektronischen Medien zur Einsichtnahme der Planunterlagen zu nutzen. Sollten Sie Fragen zu den Planunterlagen haben, stehen wir Ihnen im Rahmen der o. a. Dienststunden gerne telefonisch zur Verfügung.
2. Eine Einsichtnahme der Planunterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung ist nur nach telefonischer Vereinbarung unter der o. g. Telefonnummer oder der E-Mailadresse möglich. Dieses Verfahren dient der Regulierung des Publikumsverkehrs und auch dem Gesundheitsschutz der Bürgerinnen und Bürger.  
Sollten Sie Fragen zu den Planunterlagen haben, stehen wir Ihnen auch hier im Rahmen der o. a. Dienststunden gerne telefonisch zur Verfügung.
3. Anregungen und Stellungnahmen zu der Bauleitplanung können schriftlich, auch elektronisch od. durch Fax oder in sonstiger Weise, oder mündlich zur Niederschrift der Verbandsgemeindeverwaltung, Untere Buchstr. 22, 76751 Jockgrim, zugesandt werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per E-Mail an die Adresse [bauleitplanung@vg-jockgrim.de](mailto:bauleitplanung@vg-jockgrim.de) übermittelt werden. Sofern die Abgabe einer Anregung oder Stellungnahme zur Niederschrift gewünscht ist, bitten wir Sie uns unter o. g. Telefonnummer zu kontaktieren.

**Planungsanlass und Ziel:**

Die Ortsgemeinde Jockgrim plant die Änderung des gültigen Bebauungsplans für die von der Gartenstraße, dem Parkring und der Ziegeleistraße umschlossenen Flächen. Es handelt sich um einen Teil der ehemaligen Parkanlage der Ziegeleifamilie Ludowici. Diese wurde bereits in den 1970er und 1980er Jahren mit Wohnnutzung überplant. Die Ortsgemeinde will die Struktur dieses Gebietes mit seinen großzügigen, parkähnlichen Gartenstrukturen im Teilbereich der Straßen „Parkring“ und „Gartenstraße“ erhalten.

Der Bebauungsplan verfolgt daher die Zielsetzung der Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Hinblick auf den Erhalt der parkähnlichen Struktur des bereits bebauten Gebiets.

Wesentliche Ziele der Ortsgemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplans „2. Änderung der ersten Ergänzung zum Teilbebauungsplan Ziegelberg“ sind somit:

- Erhalt und Sicherung der bestehenden Siedlungsstruktur insbesondere in Hinblick auf den Erhalt des parkähnlichen Charakters des Gebiets.
- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

**Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes umfasst vollständig die Fl.St.Nrn. 650/37, 650/38, 650/39, 650/40, 615/5, 615/6, 615/7, 650/22, 650/35, 650/34, 650/33, 650/56, 650/55, 650/57, 650/58, 650/59, 650/60, 650/61 (Gartenstraße teilweise), 650/62, 650/69, 650/70, 650/77, 650/76, 650/75, 650/68, 650/74, 650/73, 650/66, 619/5, 619/4 und 619/3 mit einer Gesamtfläche von ca. 2,8 ha.

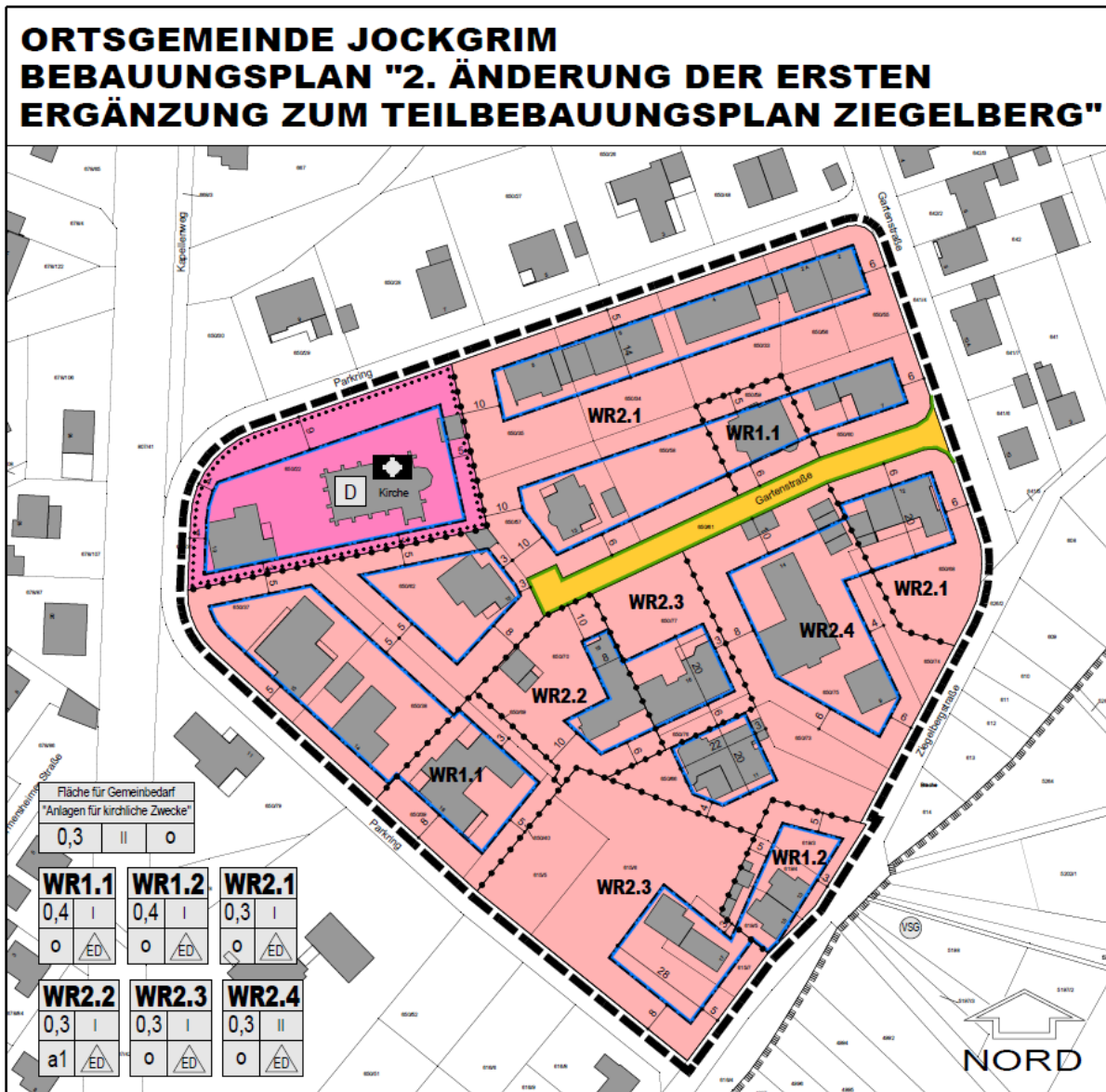
Der räumliche Geltungsbereich des v.g. Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Planauszug (Anlage), der Bestandteil der Satzung ist, zu entnehmen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Fahrbahnbegrenzung des Parkings,
- im Osten durch die westliche Grenze der Fahrbahnbegrenzung der Gartenstraße,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Fahrbahnbegrenzung der Ziegelbergstraße,
- im Westen durch die östliche Grenze der Fahrbahnbegrenzung des Parkings.

Die nachstehende Planskizze hat keine Rechtsverbindlichkeit, kennzeichnet aber durch die gestrichelte Linie die ungefähre Lage des Plangebietes und dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

### Anlage



Informationen zu der Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage der  
Datenschutz Grundverordnung (DSGVO) finden Sie unter der Adresse  
<https://www.vg-jockgrim.de/datenschutz>

76751 Jockgrim, den 16.01.2025

gez.

German Guttenbacher

Ortsbürgermeister