

## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Ortsgemeinde Neupotz**

### **Bebauungsplanentwurf "Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke"**

### **Erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neupotz hat in seiner Sitzung am 21.07.2021 den Annahme- und Freigabebeschluss für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke", gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

### **Diese Beschlüsse wurden bereits am 30.07.2021 bekanntgemacht.**

Nunmehr hat der Gemeinderat am 03.05.2023 den Annahme- und Freigabebeschluss zur erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Insbesondere wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- *Überplanung des Fl.St.Nr.: 746 als private Grünfläche,*
- *Änderung der Baugrenzen,*
- *Änderung des Geltungsbereiches der externen Ausgleichsflächen,*
- *Festsetzung Aufschüttungshöhe für private Grundstücksflächen.*

Der Bebauungsplanentwurf "Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke", beinhaltet die Begründung mit Umweltbericht, die textlichen Festsetzungen, den Fachbeitrag Artenschutz, die Ingenieurtechnische Stellungnahme für die Erschließung und das Gutachten zur Baugrunderkundung und Gründungsberatung.

Der Bebauungsplanentwurf "Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke", liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 22.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim, Untere Buchstr. 22, Abteilung Bauliche Infrastruktur, 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 od. 160** 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 Bebauungsplanes im Internet 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.

### **Hinweise:**

**Äußerungen können bis zum 09.06.2023 vorgebracht werden.**

**Gerne per E-Mail an [bauleitplanung@vg-jockgrim.de](mailto:bauleitplanung@vg-jockgrim.de).**

**Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – jedoch nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfes – abgegeben werden. Diese werden geprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.**

**Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 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 enthält er Wertungen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- u. Sachgüter, inkl. Ihrer Wechselwirkungen.

Art	Urheber	Thematischer Bezug
9 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden	Untere Landesplanungsbehörde Bauleitplanung	Ergänzung um Bedarfsnachweis, Redaktionelle Anpassungen von textlichen Festsetzungen/Begründung, Hinweis zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, Bilanzierung und Ausgleichsflächen Erforderlichkeit eines Bodengutachtens,
	Untere Naturschutzbehörde Untere Wasser- u. Bodenschutzbehörde	
	Untere Denkmalschutzbehörde/ GDKE	Hinweis auf archäologische Fundstellen
	SGD Süd	Entwässerungskonzeption, Hinweis Hochwasserschutz
	Landwirtschaftskammer	Ausgleichsflächenkompensation
	Zweckverband für Wasserversorgung	Trinkwasserhygiene u. Löschwasservorhaltung
	Pfalzwerke AG	Hinweise zum Schutz von Versorgungseinrichtungen
	Fachbeitrag Artenschutz Björnsen Ingenieure	Untersuchungen u. Stellungnahmen zu den Themen: Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten Fledermäuse, Reptilien, Avifauna, Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
	Baugrunderkundung u. Gründungsberatung, Roth + Partner	Geologie und Baugrund, Grundwasser und Oberflächengewässer Versickerung, Kampfmittel
	Ingenieurtechnische Stellungnahme für die Erschließung Planungsbüro PISKE	Erschließungsmaßnahmen, Topografie, Gewässerhaushalt, Hydrogeologische Verhältnisse, Vorhandene Kanalisation und Wegenetz, Aufschüttung
	Planungsbüro PISKE	<b>Umweltbericht</b> mit Wertungen zu den Schutzgütern <b>Boden/Fläche</b> Rheinniederung mit Vorkommen von Sanden u. Kiese, Verzahnung lateral mit Schluffen u. Tonen, keine Altlastenverdachtsfläche, Bodenversiegelung <b>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt/Artenschutz</b> Fledermäuse, 33 Vogelarten, Reptilien (keine Individuen) <i>Plangebiet tangiert keine geschützte od. schützenswerte Biotope/ bzw. Schutzgebiete</i> <b>Klima/Luft</b> Mittlerer Oberrheingraben <b>Wasser</b> Nachrichtlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet Schutzwürdigkeit des Grundwassers u. planbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser/Oberflächenentwässerung Lokalklimatische Funktion/lufthygienische Situation u. planbedingte Auswirkungen <b>Landschaft/Erholung</b> Landschaftsbild, keine Bedeutung für die Naherholung <b>Mensch</b> Planbedingte Auswirkungen <b>Kultur- und Sachgüter</b> Keine Betroffenheit
Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	Bürger/Unternehmen	Verlegung von Ausgleichsflächen u. Bilanzierung, Erschließung, Einbeziehung von Flächen,

#### **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 somit dem Schutz der Bürgerinnen und Bürger vor dem SARS-CoV-2. 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, oder durch Fax oder in sonstiger Weise, oder mündlich zur Niederschrift der Verbandsgemeindeverwaltung, Postfach 1161, 76745 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:**

Zielsetzung ist es u.a., die Bereitstellung ausreichend großer Gewerbegebietsfläche zur Weiterentwicklung vorhandener Betriebe sowie zur Ansiedlung von ortsansässigen Unternehmen zu ermöglichen.

Ein Grundstück am südwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes sowie der bestehende Wendehammer werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke" einbezogen, um den Wendehammer, der durch die geplante Erweiterung nicht mehr erforderlich ist, der Gewerbefläche zuordnen zu können. Das Plangebiet wird im Süden über die Straße „In den Krautstücken“ angeschlossen, die dort mit einem Wendehammer endet. Weiter schließt sie im weiteren Verlauf an die Friedhofstraße an, die in Richtung Norden zum Ortskern und in Richtung Süden zu landwirtschaftlichen Aussiedlungen führt. Durch diesen Anschluss und die direkt westlich des Plangebiets gelegene B 9 ist das Plangebiet sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt durch eine Ringstraße, die vom v.g. Wendehammer ausgehend, zunächst nach Süden verläuft und dann nach Osten abknickt und auf die Friedhofstraße trifft. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes.

#### **Geltungsbereich:**

Das Plangebiet mit ca. 2,7 ha umfasst die Flurstücke 525/13, 545, 546, 549, 550, 552, 555, 556, 560, 562, 702, 705, 706, 708, 747, 746, 745, 744, 742, 741, 740 sowie 739 vollständig und die Flurstücke 525/14, 525/2 (In den Krautstücken), 525/1, 750/2 sowie 525/3 und 701 teilweise.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 525/12, eine Linie auf die nordwestliche Ecke des Flurstücks 525/8, die südlichen Grenzen der Flurstücke 525/9 sowie 738, eine Linie lotrecht über das Flurstück 750/2 (Friedhofstraße),
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 762 (teilweise), 758 und 757,

- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 564 sowie 701 (teilweise),
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 611/1.

Die Detailabgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplanauszug, der Bestandteil der Abgrenzung ist.

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

76777 Neupotz, den 08.05.2023  
gez.: Bellaire  
Ortsbürgermeister