

Öffentliche Bekanntmachung
der Veröffentlichung
des Bebauungsplanentwurfs „24-Morgen, Neufassung“
der Ortsgemeinde Rheinzabern
nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

In der Gemeinderatssitzung am 03.12.2025 wurde der **Beschluss zur Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen nach § 3 BauGB** beschlossen.

Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung inklusive Umweltbericht, sowie den textlichen Festsetzungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit
vom 19.01.2026 bis einschließlich 17.02.2026

im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz unter <https://www.geoportal.rlp.de/> eingestellt.

Im Umweltbericht sind folgende Arten umweltbezogener Informationen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB den verfügbar: Geologie und Boden, Luft/Klima, Wasser, Arten- und Biotoppotential, Fläche, Siedlungs- und Landschaftsbild, Mensch und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Urheber	Thematischer Bezug
Planungsbüro PISKE (Stand Oktober 2025)	<p>Umweltbericht</p> <p>Beschreibung der Planung anhand des Anlasses und der Aufgabenstellung sowie Beschreibung der Lage und Charakteristik des Planungsgebiets, die Ziele und Inhalte (Festsetzungen) des Bebauungsplans inklusive des Flächenbedarfs der Planung. Erläuterung der übergeordneten Vorgaben durch fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes (Bau- und Planungsrecht, Naturschutz und Landespflge, Artenschutz-, Wasser und Immissionsschutzrecht. Bezugnahme auf fachrechtliche Unterschutzstellungen, wie das Naturschutz- und Wasserrecht und den Denkmalschutz.</p> <p>Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens sowie Bewertung des Umweltzustandes anhand der Schutzgüter:</p> <p>Geologie und Boden: natürlicher Boden ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung allenfalls noch punktuell anzutreffen, daher ist die natürliche Bodenfunktion bereits weitgehend eingeschränkt oder stark gestört. Keine Erkenntnisse zu Altlasten.</p> <p>Luft / Klima: Abkühlungsflächen aufgrund der drückenden Schwüle im Sommer bedeutsam, Minderung der Flurwinde durch Gebäude, jedoch wirkt die Durchgrünung der Gartenflächen positiv auf das Siedlungsklima.</p> <p>Wasser: keine Gewässer vorhanden, Grundwasserneubildung bereits deutlich eingeschränkt</p> <p>Arten- und Biotoppotential: Vorkommen an heimischen Vogelarten, gebäudebewohnenden Fledermäusen, Eidechsen und Kleintieren</p> <p>Fläche: Plangebiet wirkt nicht wesentlich auf das Landschaftsbild ein.</p> <p>Mensch und Erholung: Immissionsschutz - Bahnlinie im Westen sowie L 540 im Osten, Einzelhandelsmarkt im Südosten, Schallschutz grundsätzlich eingehalten. Erholung – private Hausgärten, Grünfläche an der Grundschule, Kinderspielplatz Catusweg</p>

	<p>Kultur- und sonstige Sachgüter: keine Baudenkmäler, jedoch erhebliche archäologische Funde im gesamten Bebauungsplangebiet</p> <p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in unterschiedlichem Maß vorhanden.</p>
--	--

Stellungnahmen zur Planung sind bevorzugt elektronisch per E-Mail an
bauleitplanung@vg-jockgrim.de
bis zum 17.02.2026

vorzubringen, können aber auch auf anderem Wege (s.u.) übermittelt werden. Die Stellungnahmen werden geprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

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

Im v. g. Zeitraum können die Entwurfsunterlagen zusätzlich

- auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Jockgrim unter



<https://bauleitplanung.vg-jockgrim.de>

- bei der Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim, Untere Buchstr. 22, Fachbereich 3 - Bauen, Planung und Umwelt, Zimmer 108, 76751 Jockgrim, während der Dienststunden (i. d. R. Mo. – Fr. von 8.30-12.00 Uhr, zusätzlich Mo. von 14.00-18.00 Uhr und Do. von 14.00-16.00 Uhr)

eingesehen werden.

Hinweise

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

1. Wir bitten Sie, bevorzugt die Möglichkeit, die Entwurfsunterlagen online einzusehen, zu nutzen. Sollten Sie Fragen zu den Unterlagen haben, stehen wir Ihnen im Rahmen der o. a. Dienststunden gerne zur Verfügung.
2. Zur Regulierung des Publikumsverkehrs ist eine Einsichtnahme der Entwurfsunterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung vorzugsweise nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07271/599-168 bzw. -150 oder der v. g. E-Mail-Adresse möglich.
3. Neben der elektronischen Übermittlung können Stellungnahmen auch schriftlich, per Fax oder in sonstiger Weise der Verbandsgemeindeverwaltung übermittelt werden. Sofern die Abgabe einer Anregung oder Stellungnahme mündlich zur Niederschrift gewünscht ist, bitten wir Sie, uns unter v. g. Telefonnummer zu kontaktieren.

Planungsanlass und -ziel:

Der Bebauungsplan dient der geordneten baulichen Weiterentwicklung eines Teils der bereits erschlossenen und bebauten Ortslage von Rheinzabern. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans soll dabei Entwicklungsmöglichkeiten für den Gebäudebestand eröffnen und zugleich eine mögliche Nachverdichtung auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzen. Die Wohnqualität und der Charakter des Plangebiets als locker bebautes,

durchgrüntes ländliches Wohngebiet soll trotz zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten gesichert werden.

Planerische Ziele der Ortsgemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere:

- Erhalt und Sicherung der bestehenden Siedlungsstruktur
- Fortentwicklung und Anpassung des vorhandenen Bestandes an die aktuellen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Dabei soll auch eine geordnete, begrenzte und städtebaulich verträgliche Nachverdichtungen für die Wohnnutzung zugelassen werden.
- Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Geltungsbereich:

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Rheinzabern mit den Flurstück-Nummern 5443 (Radweg Jockgrimer Straße), 5444, 5445, 5446, 5447, 5448, 5449 (Janusstraße), 5450, 5451/1, 5451/2, 5452, 5453, 5454, 5455 (Faustinastraße), 5456, 5457, 5458, 5459, 5460, 5461/1, 5461/2, 5462, 5463, 5464, 5465, 5466 (Fußweg Janusstraße), 5467 (Janusstraße), 5468/1, 5468/2, 5469, 5470, 5471, 5472, 5473, 5474, 5475, 5476 (Safrangarten), 5477/2 (Fußweg Janusstraße), 5478, 5479, 5480, 5481, 5482, 5483 (Janusstraße), 5484, 5485, 5486, 5477/1, 1982/1, 1982/3, 1983/10, 1984/1, 7787 (Safrangarten), 7788, 7789, 7790, 7791, 7792, 7793, 7794, 7795, 7796 (Catusweg), 7797, 7798, 7799, 7800, 7801, 7802/1, 7802/2, 7803/1, 7803/2, 7803/3, 7804, 7805, 7806/1, 7806/2, 7807, 7808, 7809/1, 7809/2, 7810, 7811, 7812 (Martinusweg), 7813, 7814, 7815, 7816, 7817, 7996, 7997, 7998, 7999, 8000, 8001, 8002 (Fidelisstraße), 8003, 8004/1, 8004/2, 8005, 8006, 8007, 8008, 8009, 8010, 8011, 8012, 8013, 8014, 8015/1, 8015/2, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 7779, 7780, 7781, 7782, 7783, 7784, 7785/1, 7785/2, 7785/3, 7786/4 (Faustinastraße), 7769, 7770/3, 7771, 7772, 7773/1, 7773/2, 7774, 7775, 7776, 7777, 7778, 7768 (Florentinusplatz), 7767/2, 7767/3, 7766/3, 7766/4, 7766/5, 7767/1, 7766/1, 7766/6, 7786/2, 8031/2 (Töpferring), 8045/2, 7761/4, 7761/5, 7762, 7763, 7764, 7765, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8046, 8047/1, 8047/2, 8048/1, 8048/2, 8049/1, 8049/2, 8050, 8051, 8052, 8053/1, 8053/2, 8037/1, 8037/2, 8038/1, 8038/2, 8039/1, 8039/2, 8040, 8041, 8042/1, 8042/2, 8043, 8044 (Firmusweg), 8036/1, 8036/2, 8035, 8034/1, 8034/2, 8033, 8032, 8071/1, 8071/2, 8027 (Marcusstraße), 8029/1, 8029/2, 8028/1, 8028/2, 8030/2, 8030/3, 8030/5, 8030/6, 8031/1, 8070, 8069, 8068, 8067, 8066/1, 8066/2, 8065/1, 8065/2, 8064/2, 8045/1, 8063/3, 8063/4, 8061/5, 8060, 8059/1, 8059/2, 8059/3, 8058/1, 8058/2, 8057, 8056, 8055, 7760/1, 7760/2, 7759 und 6463/3 vollständig sowie das Flurstück 6464/3 (Reginusstraße) teilweise mit einer Fläche von insgesamt ca. 16,2 ha.



Lage des Plangebiets

(ohne Maßstab)

Informationen zu der Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie unter folgendem Link: <https://datenschutz.vg-jockgrim.de>

76764 Rhein zabern, den 13.01.2026
gez.: Sabrina Welker
Ortsbürgermeisterin