

**Öffentliche Bekanntmachung  
der Aufstellung eines Bebauungsplans sowie der  
Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung  
des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
der Ortsgemeinde Neupotz**

Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke, 1. Änderung“ für die Grundstücke mit den Flurstück-Nummern 744, 745, 746, 747 vollständig sowie die Flurstücke 525/3 und 708 teilweise mit einer Fläche von insgesamt 2.090 m<sup>2</sup>

In der Gemeinderatssitzung am 09.10.2024 wurde der **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke, 1. Änderung“** im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gefasst. Daneben wurde auch die **Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB** beschlossen. Diese Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 03.02.2025 bis einschließlich 04.03.2025**

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

Stellungnahmen zur Planung sind bevorzugt elektronisch per E-Mail an [bauleitplanung@vg-jockgrim.de](mailto:bauleitplanung@vg-jockgrim.de) bis zum 04.03.2025

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>, sowie
- bei der Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim, Untere Buchstr. 22, Fachbereich 3 - Bauen, Planung und Umwelt, Zimmer 108, 76751 Jockgrim, während der Dienststunden (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 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:

Die Ortsgemeinde Neupotz hat den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“ aufgestellt, welcher die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Krautstücke“ am südlichen Ortsrand planungsrechtlich absichert. Der Bebauungsplan wurde im September 2023 rechtskräftig.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“ wurde es erforderlich, das Grundstück mit der Flurstücksnummer 746 aus der auszuweisenden Gewerbefläche auszuklammern und es zur Sicherung der heutigen Nutzung als private Grünfläche festzusetzen.

Nachdem die Eigentümer mittlerweile ihr Einverständnis zum Verkauf an die Ortsgemeinde erklärt haben, soll die betreffende Fläche nun doch als Gewerbefläche statt als privater Grünfläche ausgewiesen werden.

Sowohl die planungsrechtlichen Festsetzungen, als auch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden dabei vollumfänglich übernommen. Die Baugrenzen der Flurstücksnummern 745, 746 und 747 werden entsprechend angepasst.

### Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Neupotz, westlich der Friedhofstraße. Es umfasst eine Fläche von 2.090 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Geltungsbereich A) umfasst die Flurstücke 744, 745, 746 und 747 vollständig sowie die Flurstücke 525/3 und 708 teilweise.

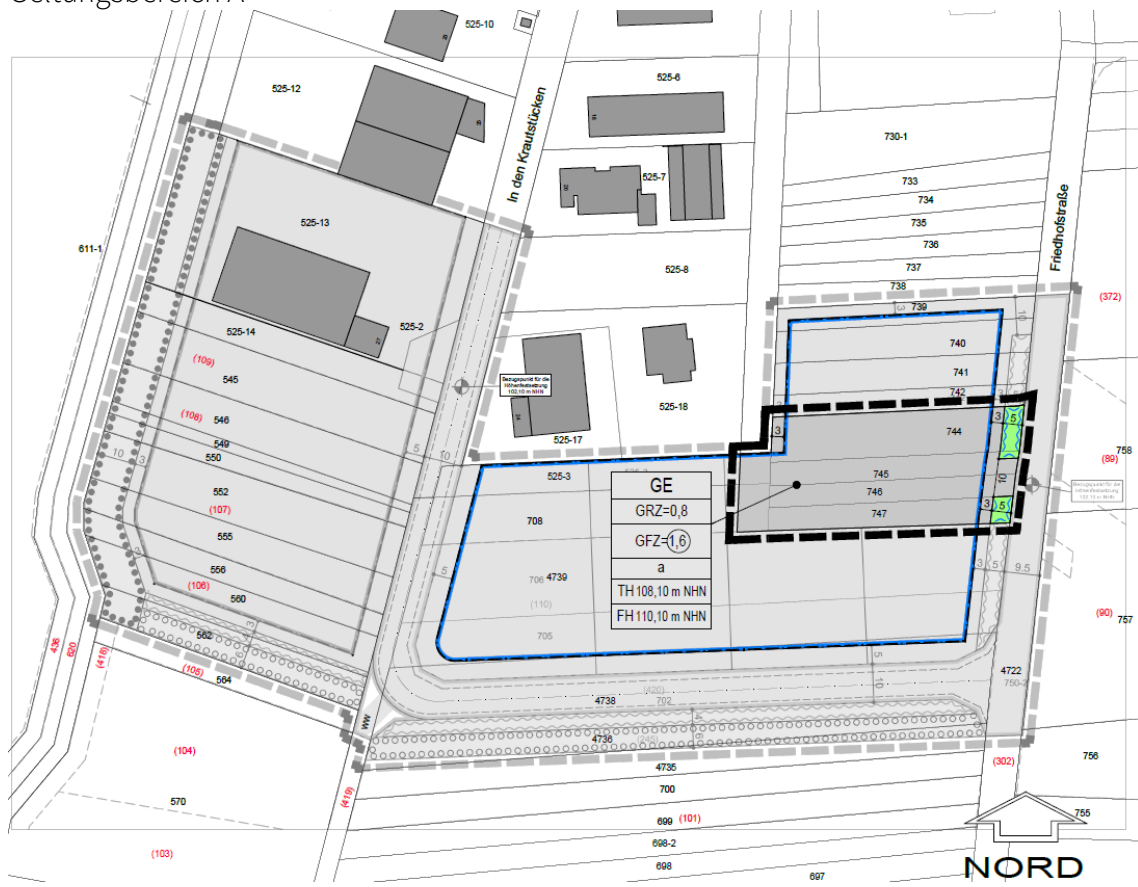
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke, 1. Änderung“ wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 742
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 4722
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 4739
- im Westen durch die Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 525/18 über die Flurstücke 525/3 und 708 auf die nördliche Grenze des Flurstücks 4739.

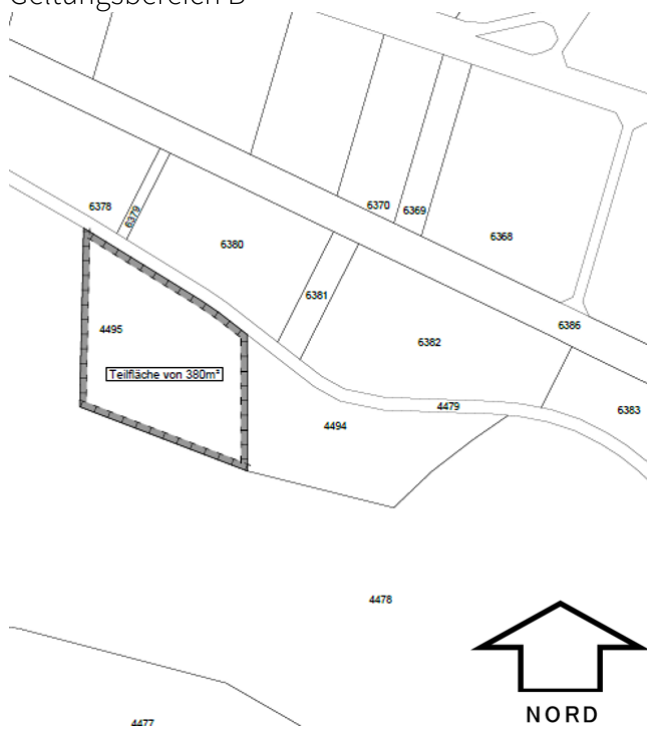
Darüber hinaus wird zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die mit der Bebauungsplanänderung einhergehenden Flächenversiegelung (ca. 290 m<sup>2</sup>) eine externe Fläche (Teilfläche von 380 m<sup>2</sup>, Flurstück 4495) im Bereich südöstlich der Ortslage von Neupotz, Gewanne Untere Altrheinwiesen (Geltungsbereich B), ausgewiesen. Hier ist die Umwandlung der bisherigen Ackerfläche in eine Streuobstwiese festgesetzt.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzungen sowie die einbezogenen Flurstücke werden aus den Planzeichnungen (Geltungsbereiche A und B) ersichtlich, welcher Bestandteil der Veröffentlichung ist.

# Geltungsbereich A



# Geltungsbereich B



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

76751 Jockgrim, den 27.01.2025  
gez.: Stefan Gehrlein  
Ortsbürgermeister