

Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Jockgrim;

**Öffentliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB über die
4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Ortsgemeinde Neupotz
und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**hier: Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für einen kleinflächigen
Einzelhandelsmarkt im Bereich der K6 und dem Baugebiet Hardtwald**

Der Verbandsgemeinderat Jockgrim hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 die
4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung einer
Sonderbaufläche „Einzelhandel“ in der Ortsgemeinde Neupotz gem. § 1 Abs. 3 und
Abs. 8 BauGB beschlossen.

Ebenfalls hat der Verbandsgemeinderat in o.a. Sitzung gem. § 3 Abs. 1 BauGB die
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem o.a. Bauleitplan
beschlossen.

Diese Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht

**Der Entwurfsplan mit Begründung und Umweltbericht, dem Schalltechnischen
Gutachten, der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung, der
Entwässerungstechnischen Voruntersuchung, der Orientierenden
Baugrunderkundung und der Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des
Untergrundes**

liegen gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom **02.05.2023** bis einschließlich **01.06.2023**

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 **bevorzugt nach telefonischer
Vereinbarung** unter der **Tel.-Nr.: 07271-599-150** oder unter der E-Mail-Adresse
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 eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterschiedliche Lösungen, soweit solche für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Bei Fragen zu den Planunterlagen geben Ihnen Ansprechpartner während der Dienststunden von Mo. – Do. 08:30 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr, Freitag 08:30 – 12:00 Uhr unter der **Tel.-Nr.: 07271-599-150/-160,- 154** gerne Auskunft.

Des Weiteren sind die Unterlagen auch im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de eingestellt.

Hinweise:

Äußerungen können bis zum 01.06.2023 vorgebracht werden.

Gerne per E-Mail an bauleitplanung@vg-jockgrim.de. 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 unberücksichtigt bleiben können.

Des Weiteren wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sich im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 im Rahmen der o.a. Dienststunden unter den o. g. Telefonnummern 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.

3. Anregungen und Stellungnahmen zu der Bauleitplanung können schriftlich, oder durch Fax oder in sonstiger Weise, oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung, Postfach 1161, 76745 Jockgrim, zugesandt werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per E-Mail an die Adresse bauleitplanung@vg-jockgrim.de übermittelt werden.

Planungsanlass und Ziel:

Schon seit längerem verfolgt die Ortsgemeinde Neupotz das Planungsziel einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln, um die Verbesserung der Versorgung mit wohnortnahen Lebensmittel zu gewährleisten.

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Verbandsgemeinde Jockgrim wurde festgestellt, dass in der Ortsgemeinde Neupotz erheblicher Bedarf für einen Lebensmittelmarkt besteht. Hier ist insbesondere

problematisch, dass die Ortsgemeinde recht weit abgelegen von den zugeordneten Grundzentren Rheinzabern und Jockgrim liegt, was zur Folge hat, dass die Entfernung aus Neupotz zu anderen Lebensmittelmärkten in der Verbandsgemeinde mindestens 4 – 5 km beträgt. Diesem Problem soll mit der Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes zur Verbesserung der Versorgung mit wohnortnahen Lebensmitteln begegnet werden.

Als Standort kommt aus versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten nur der Bereich zwischen den Ortsteilen Neupotz und der Hardtwald-Siedlung, zwischen der L 549 und K 6, in Betracht.

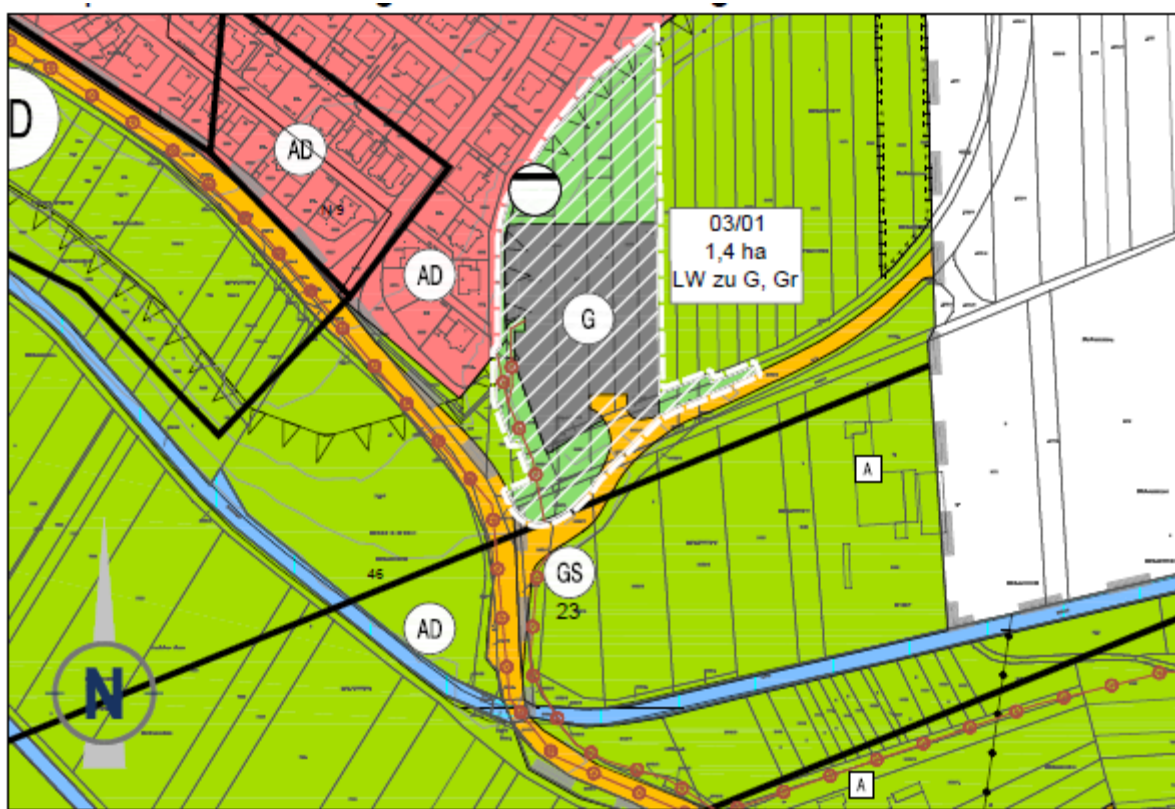
Alle anderen Alternativstandorte (A 1 Kreisel B 9/L 549, A 2 Gemarkung Rheinzabern, A 3 östlich L 549/Tiefgestade Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz) wurden aus landes- sowie auch aus regionalplanerischer Sicht abgelehnt.

Auf Grund der Größe der Ortsgemeinde darf kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt werden.

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes (kleinflächiger Einzelhandelsmarkt) sollen somit in der Ortsgemeinde Neupotz die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um späteres Baurecht für die geplante Errichtung eines Einzelhandelsmarktes zu erlangen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Siedlung Hardtwald und zwischen dem Altort Neupotz und wird begrenzt durch die Straßen K 6 und L 549. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha.



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

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

Verbandsgemeinde
Jockgrim, den 18.04.2023
gez.: Wünstel
Bürgermeister