

Bekanntmachung Bauleitplanung der Ortsgemeinde Neupotz

**Aufstellung eines Bebauungsplanes “Erweiterung Hardtacker, 1. Abschnitt“,
3. Änderung, Fl.St.Nrn.: 3950 – 3957 im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB**

**Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in
Verbindung mit der Öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2
BauGB**

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neupotz hat in seiner Sitzung am 02.11.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplanes “Erweiterung Hardtacker, 1. Abschnitt“, 3. Änderung beschlossen.

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

Ebenso hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.11.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes “Erweiterung Hardtacker, 1. Abschnitt“, 3. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Diese Beschlüsse werden hiermit bekanntgemacht.

Der Entwurfsplan mit Begründung und den Textlichen Festsetzungen

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

vom 05.01.2023 bis 06.02.2023 einschließlich

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** 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 www.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.

Äußerungen können bis zum 06.02.2023 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 über den o.a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweise aufgrund des SARS-CoV-2 (Coronavirus)

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 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. Sofern die Abgabe einer Anregung oder Stellungnahme zur Niederschrift gewünscht ist, bitten wir Sie uns unter o. g. Telefonnummer zu kontaktieren.

Planungsanlass und Ziel:

Anlass der Planung ist die Aufhebung des 3 m breiten, privaten Pflanzgebotstreifen der parallel der Nordgrenze des Änderungsbereiches verläuft. Gleichzeitig ergibt sich dadurch eine Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Änderungsplanung sieht die Eröffnung der Grundflächenzahl (GRZ) von derzeit 0,4 auf 0,6 vor. Im Änderungsbereich liegt teilweise eine Gesamtversiegelung von 90% vor.

Eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 bedeutet eine Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiet um 0,2 (Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO: 0,4). Die Überschreitung im vorliegenden Fall lässt sich insbesondere damit begründen, dass es sich nicht um einen Angebotsbebauungsplan handelt sondern um die Anpassung an die Gegebenheiten der faktischen Bebauung. Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann somit vorausgesetzt werden, ebenso wie die Vermeidung städtebaulicher Missstände. Die Belange des Umweltschutzes hingegen – insbesondere die Erhöhung des Versiegelungsgrades – gilt es entsprechend zu würdigen. Hier wird verwiesen auf das Kap. 7.1 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“ der Begründung.

Die Erhöhung der Gesamtversiegelung auf 0,9 widerspricht zwar § 19 Abs. 4 S. 2 1. Halbsatz BauNVO (die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8), jedoch können im Bebauungsplan abweichende Bestimmungen getroffen werden (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO). Satz 3 räumt der Gemeinde somit die Möglichkeit ein, im Bebauungsplan abweichende Bestimmungen treffen zu können um den örtlichen und spezifischen Gegebenheiten Rechnung zu tragen.

Die durch die Aufhebung des 3 m breiten Pflanzgebotsstreifen erforderliche externe Kompensationsfläche (0,3337 ha) wird im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens „Hochwasserrückhaltung Wörth-Jockgrim“ (DLR 2018) neu gebildeten Grundstückes Fl.Nr. 4801 festgesetzt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.St.Nrn.: 3950, 3951, 3952 (Wegefläche), 3953, 3954, 3955, 3956, 3967 vollständig mit einer Gesamtfläche von ca. 2.937 m².

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 3636, 3634, 3632 (Eichenweg), 3631, 3629, 3627 (Buchenweg), 3626,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 3968 (Sandhohl),
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 3958/1 (Am Hochufer),
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstückes 4037.

Die Detailabgrenzung ergibt sich aus dem nachfolgend beigefügten Planauszug, der Bestandteil der Veröffentlichung ist.

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

76777 Neupotz, den 14.12.2022
gez.: Bellaire
Ortsbürgermeister