

Bekanntmachung Bauleitplanung der Ortsgemeinde Neupotz

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ausweisung eines
Gewerbegebietes (kleinflächiger Einzelhandelsmarkt) im Bereich der K6 und
dem Baugebiet Hardtwald, gem. § 2 Abs. 1 BauGB;
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neupotz hat in seiner Sitzung am 07.10.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel“ beschlossen.

Dieser Beschluss wurde bereits mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.10.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Ebenfalls hat der Gemeinderat in der o.a. Sitzung beschlossen, die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Der Entwurfsplan mit Begründung und Umweltbericht, den Textlichen Festsetzungen, dem Schalltechnischen Gutachten, der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung, der Entwässerungstechnischen Voruntersuchung, der Orientierenden Baugrunderkundung und der Beurteilung der Versickerungsfähigkeit

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

vom **27.02.2023** bis einschließlich **29.03.2023**

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** 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 /-153**, gerne Auskunft.

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

Äußerungen können bis zum 29.03.2023 vorgebracht werden.

Gerne per E-Mail an bauleitplanung@vg-jockgrim.de. Diese werden geprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Hinweise:

Als Vorsorgemaßnahme zum Schutz vor dem SARS-CoV-2 sind die Diensträume der Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim für den öffentlichen Publikumsverkehr bis auf Weiteres geschlossen. 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:

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 Einzelhandelsmarkt 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.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und beinhaltet teilweise oder ganz die Fl.St.Nrn.:

3455/1, 3455/2, 3455/4, 3455/5, 3455/6, 3455/7, 3456/3, 3465/1, 3465/2, 3465/3, 3472/3, 3472/4, 3472/5, 3472/6(K6), 3472/7, 3472/8, 3472/9, 3476/4, 3476/5, 3477/2, 3478, 3479, 3480, 3480/1, 3482, 3482/2, 3482/3, 3482/4, 3483/1, 3483/2, 3483/3, 3488/5, 3549/8, (L 549), 3549/9 (Am Südhang), 4179, 4180, 4181 (Erlenbach), 4209, 4210, 4211, 4212, 4263 (Rheinzaberner Straße L 549).

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

76777 Neupotz, den 16.02.2023

gez.: Bellaire

Ortsbürgermeister

