

Erstellt im Auftrag der Ortsgemeinde Jockgrim
Ingenieurbüro Saur, Jockgrim
Januar 2023

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTTEIL

TEIL A ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1	LAGE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES	3
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3	PLANUNGSVORGABEN	5
	3.1 EINHEITLICHER REGIONALPLAN	5
	3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
	3.3 FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN HWR WÖRTH-JOCKGRIM	7
4	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL	7
5	PLANUNGSINHALT	8
	5.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
	5.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
6	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	9
7	FESTSETZUNGSÜBERNAHMEN AUS UMWELTVORGABEN	9
8	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	9
9	FLÄCHENBILANZ	9
10	ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	9

TEIL A ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1 LAGE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

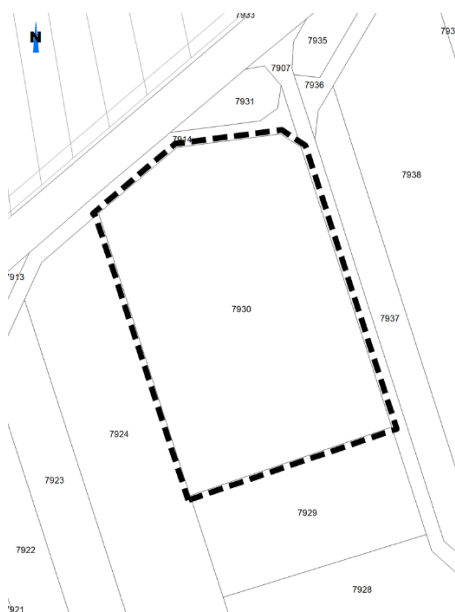
Das Bebauungsplangebiet für den kommunalen Holzlagerplatz (Ausweisung einer Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Holzlagerplatz“) liegt im Süden der Gemarkung Jockgrim. Im Norden verläuft die L 540, im Osten grenzt ein Wirtschaftsweg an das Bebauungsplangebiet, unmittelbar im Süden eine landwirtschaftliche Aussiedlung und im Westen landwirtschaftliche Nutzung (intensiver Ackerbau). Östlich, in einer Entfernung von 200 m ist der Standort der Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe mit Gebäuden und Brunnen. Nördlich der L 540 befindet sich das Kleingartengebiet „Schemmel“.



Abbildung 1 Lage des Bebauungsplangebietes, aus www.naturschutz-rlp.de, ohne Maßstabsangabe

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Flurbereinigungsgebietes Hochwasserrückhaltung Wörth-Jockgrim (HWR Wörth-Jockgrim). Die Flurbereinigungsbehörde DLR Rheinpfalz, hat auch für die vorgesehene Holzlagerfläche die Besitzeinweisung mit dem Nachweis des Neuen Bestandes (Stand: 10.11.2022) erlassen. Als Grundlage dienen daher die künftigen Grundstücksgrenzen zur Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs.



**Abbildung 2 Grundstückszuweisung Fl. Nr. 7930 aus
Flurbereinigung HWR Wörth-Jockgrim, Nachweis des Neuen Bestandes vom 10.11.2022**



Abbildung 3 Bisherige bestehende Flurstückaufteilung vor Flurbereinigung

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 EINHEITLICHER REGIONALPLAN

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Raumnutzungskarte-Blatt West trifft hierzu für den Vorhabensraum nachfolgende Ziele (Z) und Grundsätze (G)

Nach der Raumnutzungskarte (2013) liegt das Änderungsgebiet innerhalb:

- Regionaler Grünzug (Z)
- Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz

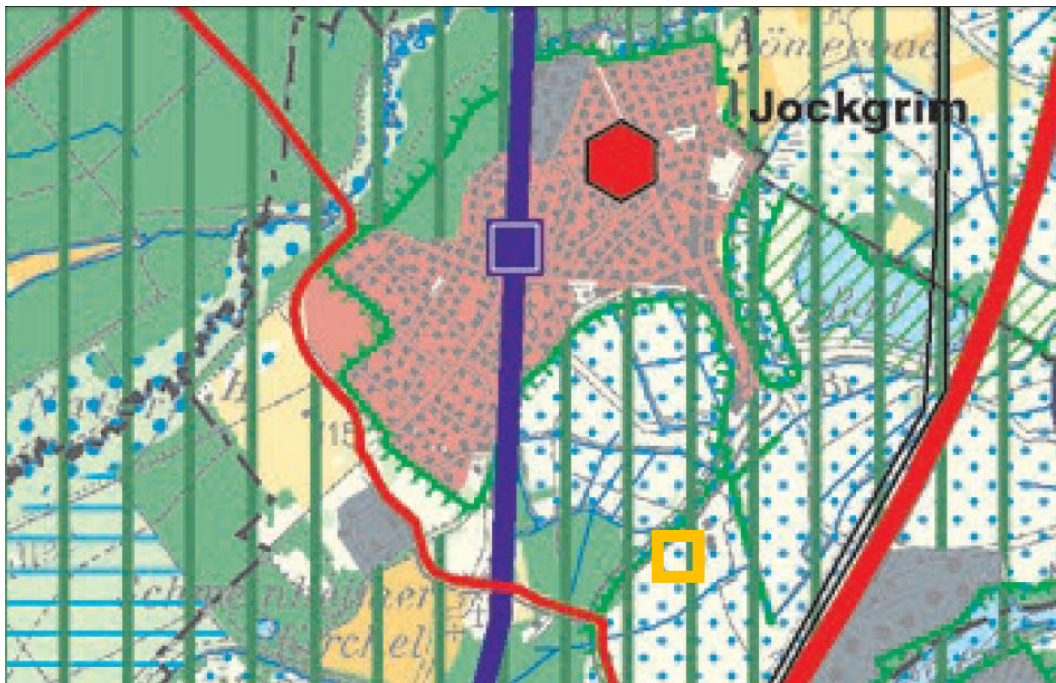


Abbildung 4 Auszug aus dem ERP -Raumnutzungskarte Blatt West-



Regionale Grünzüge Z (Ziele)

Nach 2.2.1.1 sind im Textteil des Einheitlichen Regionalplans (Begründung) Regionale Grünzüge ausgewiesen.

Die Regionalen Grünzüge dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung.

Die Regionalen Grünzüge sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt.

Nach der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt –Blatt West liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb:

- Bereich mit besonderer Bedeutung für die Naherholung
- überschwemmungsgefährdeter Bereich
- Wasserschutzgebiet

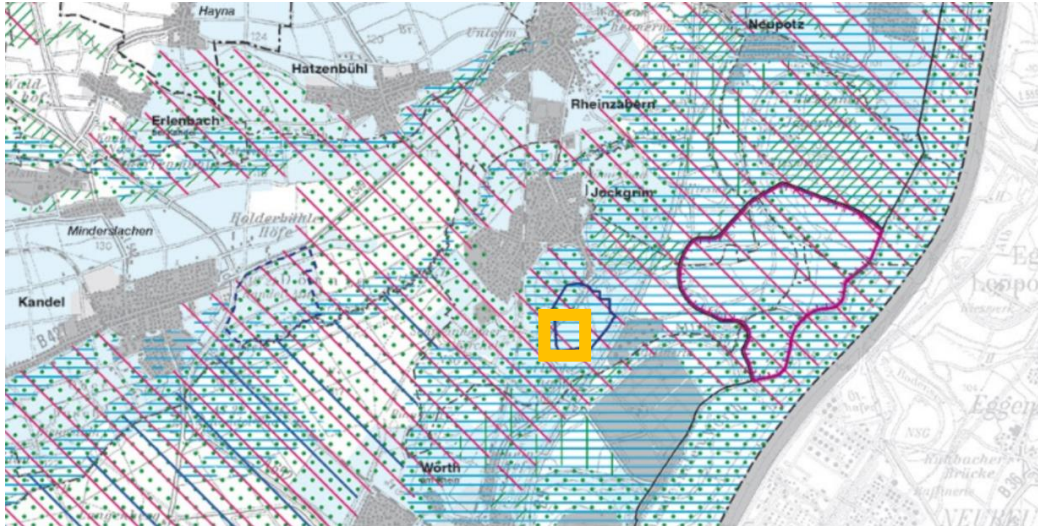


Abbildung 5 Auszug aus dem ERP Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt Blatt West

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Jockgrim wurde zwischenzeitlich im Rahmen der 3. Teilfortschreibung geändert. Es erfolgte die Ausweisung einer Grünfläche, Zweckbestimmung „Kommunaler Holzlagerplatz“. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

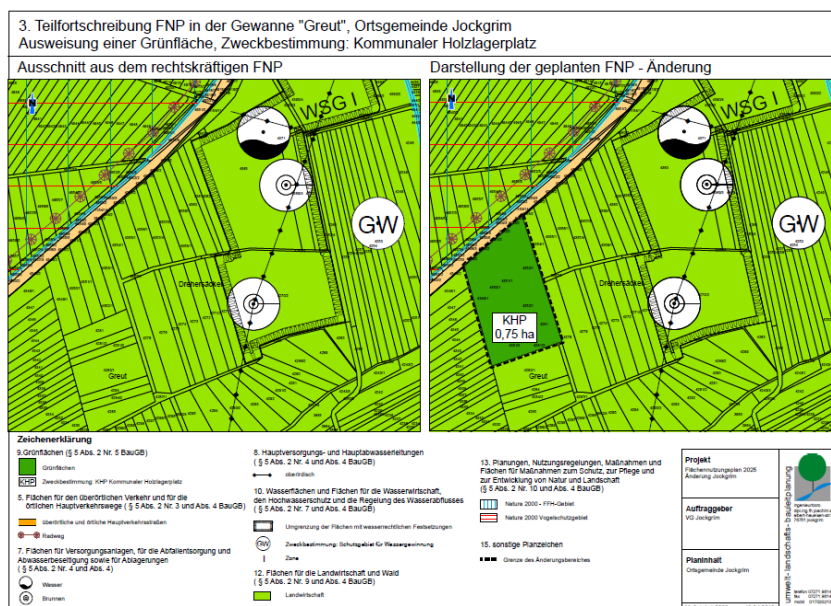


Abbildung 6 3. Teilfortschreibung FNP VG Jockgrim

3.3 FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN HWR WÖRTH-JOCKGRIM

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Flurbereinigungsgebiets „Hochwasserrückhaltung Wörth-Jockgrim“. Bereits im noch laufenden Flurbereinigungsverfahren wurden die Flächen für den Holzlagerplatz berücksichtigt. Inzwischen erfolgte die Besitzeinweisung des Neuen Bestandes (Stand 10.11.2022). Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nunmehr im Besitz der Ortsgemeinde Jockgrim.



Abbildung 7 Lage und Zuordnung des Holzlagerplatzes im laufenden Flurbereinigungsverfahren

4 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Innerhalb der Gemarkung Jockgrim insbesondere südlich der Ortsrandstraße K10 (Hornungsberg) befinden sich verstreut eine Vielzahl von privaten ungenehmigten Holzlagerflächen. Zukünftig ist weiterhin mit deren Bestand bzw. mit einer Zunahme dieser Flächen zu rechnen. Um die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und das Landschaftsbild zu entschärfen möchte die Gemeinde Jockgrim die Ausweisung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung: „Kommunaler Holzlagerplatz“ für Brennholz im Gemeindegebiet schaffen.

Ziel ist es den privaten Holzerwerbern eine geeignete, kommunale Fläche für die Bearbeitung und Lagerung von Brennholz zur Verfügung zu stellen und die bisherigen im Gemeindegebiet Jockgrim verteilten Holzlagerflächen insbesondere in der Gewanne „Hornungsberg“ zumindest teilweise aufzulösen. Eine gewerbliche Nutzung des kommunalen Holzlagerplatzes soll flächenanteilig untergeordnet ebenfalls möglich sein. Mit der Auflösung von Holzlagerplätzen insbesondere in Schutzgebieten und deren Verlagerung an den künftigen kommunalen Standort des Holzlagerplatzes wird auch ein öffentliches Interesse mitbegründet.

5 PLANUNGSINHALT

5.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Ausweisung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kommunaler Holzlagerplatz“.

Die Nutzung des kommunalen Holzlagerplatzes ist für die Lagerung von Brennholz sowohl für die private und die gewerbliche Holzlagernutzung zulässig. Der Nutzungsanteil für die gewerbliche Holzlagernutzung ist dem privaten Anteil unterzuordnen (private Holzlagernutzung > 50%).

Der Kommunale Holzlagerplatz dient vorrangig der Lagerung von Brennholz zur Trocknung. Die Lagerung von Formholz wie z.B. Balken, Bretter, Möbelholz etc. ist nicht zulässig.

Die Bearbeitung von Waldholz d.h. das Zusägen von gekürztem Waldholz (Stammteile bis 1 m) ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zwischen Sonnenaufgang und -untergang beschränkt.

Die dauerhafte Lagerung von Maschinen und Fahrzeugen sowie Materialien und Betriebsstoffen ist nicht zulässig. Ebenso ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Überdachungen sowie die Versiegelung von Lagerflächen unzulässig.

Zur Einfügung des kommunalen Holzlagerplatzes in das Landschaftsbild sowie zur Kompensation von Eingriffen in den Bodenhaushalt werden Streuobstwiesen nördlich des Holzlagerplatzes und Baum- und Strauchpflanzungen zur Randbegrünung festgesetzt.

5.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die maximale Höhe des gelagerten Holzes wird auf 2m begrenzt. Weiterhin wird festgesetzt, dass Abdeckungen der Oberseite des Holzstapels ausschließlich mit schwarzer, dunkelbrauner oder dunkelgrüner Folie zulässig sind.

Einfriedungen sind zulässig, wenn nachfolgende Bedingungen gewährleistet sind:

Einfriedungen sind ausschließlich an den Grenzen der zur Verfügung stehenden Holzlagerfläche zulässig.

Ausschließliche Verwendung von Wildschutzzäunen aus Knotengeflecht mit Holzpfosten (Robinie) und einer maximalen Höhe von 1,60 m.

6 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind im Umweltbericht dargelegt.

7 FESTSETZUNGSÜBERNAHMEN AUS UMWELTVORGABEN

Die umweltfachlichen Vorgaben aus dem Umweltbericht wie

- die Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen zur Randeingrünung
- die Neuanlage von Streuobstwiesen
- der Ausschluss von Bodenversiegelungen
- die Begrenzung der Holzlagerhöhen auf 2,0 m
- die Materialienverwendung zur Abdeckung der Holzstapel (schwarzer / dunkelbrauner / dunkelgrüner Kunststoffolie)
- die Einfriedung aus grobmaschigem Wildschutzzaun, max. 1,60 m Höhe

werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

8 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich im Besitz der Ortsgemeinde Jockgrim. Hierzu erfolgte der Nachweis des Neuen Bestandes mit Stand vom 22.11.2022 im Rahmen der Flurbereinigung Hochwasserrückhaltung Wörth-Jockgrim.

9 FLÄCHENBILANZ

Die geplanten Nutzungen stellen sich quantitativ wie folgt dar:

Geplante Nutzungen	Fläche m ²
Holzlager	4735
Baum-Strauchpflanzung Randeingrünung	1018
Streuobst	982
Wirtschaftsweg	161
Gesamt: Fl. Nr. 7930	6896

10 ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Grenzabstände

Bei Bepflanzungen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz §§44-46 einzuhalten.