

2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Öffentliche Bekanntmachung

Am Mittwoch, dem 01. April 2026, um 19:30 Uhr findet im Gemeindehaus Ockenheim (großer Saal), Bahnhofstraße 12, Ockenheim eine nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Ortsgemeinde Ockenheim statt.

Tagesordnung

- 1 Bauangelegenheiten
- 2 Mitteilungen und Anfragen

Ortsgemeinde Ockenheim, den 23.03.2026
gez. Sabine Maidhof, Ortsbürgermeisterin

Diese Sitzung finden Sie auch in unserem Ratsinformationssystem unter www.vg-gau-algesheim.de/ris.

Vollzug des Baugesetzbuches

Bebauungsplan „Am Kloostergarten“ der Ortsgemeinde Schwabenheim

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, Geltungsbereich, Erneute Offenlage

Der Ortsgemeinderat Schwabenheim hat am 11.03.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kloostergarten“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b BauGB beschlossen. Planziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser. Am 22.05.2023 hat der Ortsgemeinderat den Wechsel ins zweistufige Regelverfahren beschlossen, dies wurde am 13.02.2025 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Ebenfalls am 22.05.2023 und nochmals am 09.10.2023 hat der Ortsgemeinderat die Antragstellung an die Verbandsgemeinde auf parallele Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen. Am 27.01.2025 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen, sie wurde vom 21.02. bis einschließlich 08.04.2025 durchgeführt. Aufgrund eines formalen Fehlers beschloss der Ortsgemeinderat am 01.09.2025, die frühzeitige Beteiligung zu wiederholen. Dies wurde am 04.09.2025 ortsüblich bekanntgemacht und vom 05.09.2025 bis einschließlich 07.10.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung erneut durchgeführt. Am 15.12.2025 hat der Ortsgemeinderat über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB beschlossen. Die Offenlage wurde vom 19.12.2025 bis 30.01.2026 durchgeführt. Aufgrund von Veränderungen des Geltungsbereichs musste die Planung angepasst und geändert werden. Hierdurch wird eine erneute Offenlage notwendig, deren Durchführung der Ortsgemeinderat am 23.03.2026 beschlossen hat. Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht. **Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen** können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist übermittelt werden. Die im Rahmen der Offenlage vom 19.12.2025 bis 31.01.2026 eingegangenen Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Eine Wiederholung dieser ist nicht erforderlich.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem beigefügten Planausschnitt, die örtliche Lage dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die abgebildeten Pläne entfalten keine Rechtswirkung.

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke:

Flur 18: 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67-1, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80 tlw., 81 tlw., 446 tlw., 447, 448 tlw., 449, 450, 473 sowie aus Flur 1: Flurstück 176 tlw.

Die externen Kompensationsflächen umfassen folgende gemeindeeigene Flurstücke:

Flur 13: Flurstücke 57, 58/1, 59/1, 72, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 88, 89, 90, 202 sowie

Flur 14: 139/1 und 147 (alle Waldökokontofläche Schwabenheim).

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung für das Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Dieses Dokument wird in seiner Entwurfsfassung mit ausgelegt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) wird Folgendes bekannt gemacht:

Der **überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans „Am Kloostergarten“** (Planzeichnung, textlichen Festsetzungen Begründung mit integriertem Umweltbericht), die den Festsetzungen zugrunde liegenden DIN-Normen, die nachfolgend aufgeführten wesentlichen bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten** sowie der **Inhalt dieser Bekanntmachung** werden in der Zeit vom

Freitag, 27.03.2026 bis einschließlich Donnerstag, 30.04.2026

(verlängerte Frist aufgrund der Osterfeiertage)

veröffentlicht. Alle Unterlagen sind im genannten Veröffentlichungszeitraum im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim (<https://www.vg-gau-algesheim.de>) unter dem unter dem Menüpunkt „Aktuelles“ – „Offenlegungen“ einsehbar. Alle Unterlagen können auch über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit durch eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen zur Verfügung gestellt

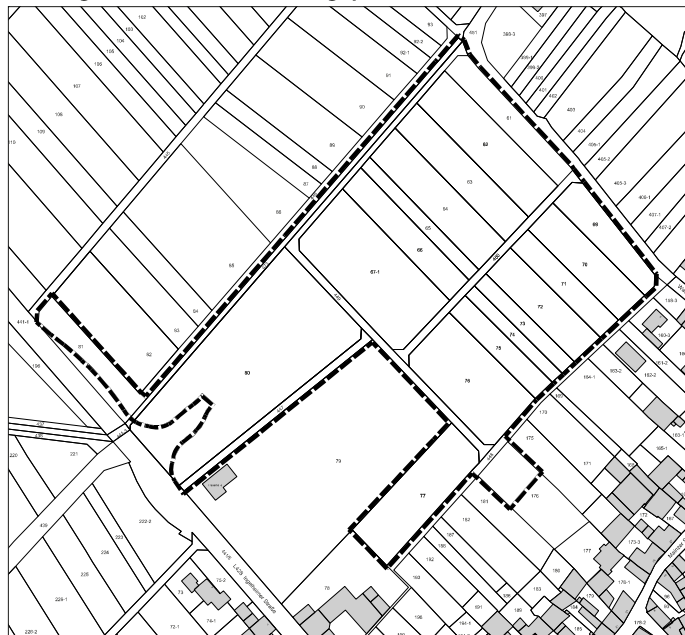
Alle Unterlagen werden in der Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim, Hospitalstraße 22, 55435 Gau-Algesheim – im Bereich des Treppenhauses vor der Bauabteilung im 2. OG – während der Dienststunden öffentlich ausgelegt und können eingesehen werden.

montags	8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr
dienstags	8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr
mittwochs	8.30 bis 12.00 Uhr
donnerstags	8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
freitags	8.30 bis 12.00 Uhr

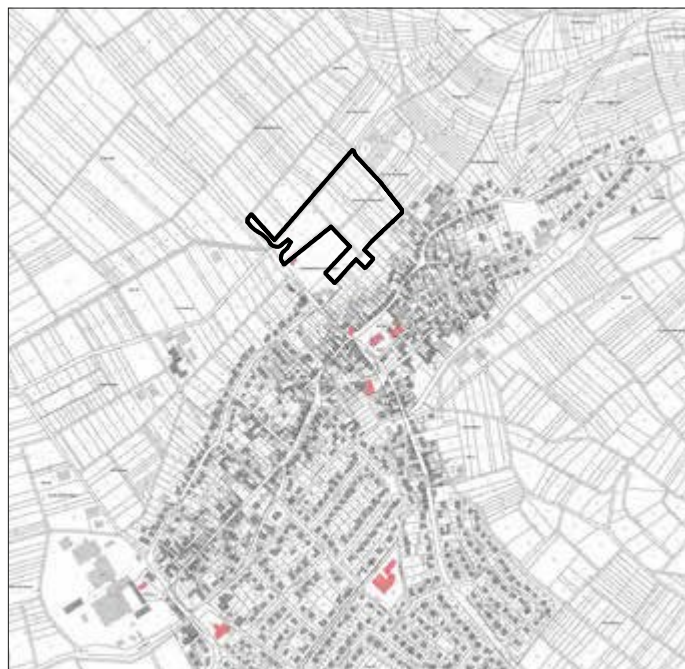
Während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (via E-Mail an bauleitplanung@vg-gau-algesheim.de), können bei Bedarf aber auch per Post oder persönlich an die Bauabteilung mit obiger Adresse übermittelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die beiliegenden Pläne zeigen die Lage und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie entfalten keine Rechtswirkung.

Geltungsbereich des Bebauungsplans:



Übersichtskarte:



Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht der MVV Regioplan GmbH vom 30.10.2025 mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die folgenden Schutzgüter

- Mensch und menschliche Gesundheit (Lärmimmissionen, Starkregen, Schutzmaßnahmen)
- Kultur- und sonstige Sachgüter (nicht betroffen)
- Flächeninanspruchnahme, Abgleich Raum+ Monitor
- Integrierte Biotopbewertung (Kompensationsbedarf)
- Biotop (immer betroffen, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz schutzgutübergreifend)
- Pflanzen (im Rebland unerhebliche Beeinträchtigungen, Bilanz schutzgutübergreifend)
- Tiere (im Rebland unerhebliche Beeinträchtigungen, Bilanz schutzgutübergreifend)
- Boden (Versiegelung immer hohe Beeinträchtigung hier aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, schutzgutbezogene Kompensation)
- Wasser (keine Eingriffe in Gewässer oder Grundwasser, unerhebliche Beeinträchtigungen, Bilanz schutzgutübergreifend)
- Klima und Luft (erhebliche Beeinträchtigungen, Bilanz schutzgutübergreifend)
- Landschaftsbild und Erholung (erhebliche Beeinträchtigungen, Bilanz schutzgutübergreifend)
- Andere erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase (nicht zu erwarten)
- Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
- Minderungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Folgende weitere **umweltbezogene Fachgutachten** liegen vor und sind einsehbar:

- **Beitrag Artenschutz, plan b GbR, 18.09.2020. Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange und Hinweise zu den vorkommenden Tierarten, Maßnahmenvorschläge**
- **Schalltechnische Untersuchung, Köhler & Leutwein, 18.10.2024, Untersuchung der zu erwartenden Geräuschbelastungen im Plangebiet und durch das Plangebiet**
- **Geo- und umwelttechnischer Bericht 5110-21, Institut Bau-control, 16.07.2021, Untersuchung der geologischen Verhältnisse, Wasserhaltung und Tragfähigkeit**

Die bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** betreffen folgende **umweltbezogene Themen** und liegen ebenfalls aus:

- Lärmschutz (grundsätzliche Erfordernis, aktive, passive Lärmschutzmaßnahmen, Fluglärm)
- Regenwasserableitung/Starkregengefahren/Entwässerung
- Bodenbelastungen
- Dachbegrünung Art und Umfang, Anrechenbarkeit als Minderung/Ausgleich
- Hausgärten Pflanzbindung Art und Umfang, Anrechenbarkeit als Minderung/Ausgleich
- Pflanzlisten
- Ortsrandeingrünung/Bepflanzung Dimensionierung privat/öffentlich
- Artenschutz in der Nachbarschaft, während der Bauphase
- Mögliche Betroffenheit der erdgeschichtlichen Denkmalpflege
- Gewässer III. Ordnung, geplanter Gewässerrandstreifen, Genehmigungsvorbehalt
- Innen- vor Außenentwicklung, Bedarfsprüfung, Flächenmanagement
- Externe Kompensationsflächen Abstimmung mit UNB
- Vorprüfung des Einzelfalls nach LUVPG für die Straßen im Baugebiet
- Klimaschutz Belange

Die Gemeinde hat gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB beauftragt. Stellungnahmen werden anonymisiert an das Planungsbüro weitergeleitet, es sei denn, die Anonymisierung der Angaben macht das Verständnis der Stellungnahme unmöglich. Die Mitglieder der Gremien der Ortsgemeinde erhalten die Stellungnahmen ohne Anonymisierung. Die Vorgaben der DSGVO werden eingehalten. Die Stellungnahmen werden in der Verbandsgemeinde gespeichert.

Bei inhaltlichen Rückfragen zu den Planunterlagen ist eine vorherige Terminvereinbarung unter 06725-910-134 (Andrea Fuchs) oder bauleitplanung@vg-gau-algesheim.de vorzunehmen.

Dienststunden

Mo-Fr	08.00 - 12.00 Uhr
Mo-Di	14.00 - 15.30 Uhr
Do	14.00 - 18.00 Uhr

Schwabenheim, der 26.03.2026
gez. Saric
-Ortsbürgermeister-



Ortsgemeinde

Schwabenheim

www.schwabenheim.de

Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Bubenheim Projekt I

Vorläufige Besitzeinweisung gemäß § 65 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Nähere Informationen finden Sie unter den öffentlichen Bekanntmachungen der Ortsgemeinde Bubenheim.

Sonstige amtliche Mitteilungen



Verbandsgemeinde

Gau-Algesheim

www.vg-gau-algesheim.de

Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Gau-Algesheim



www.vg-gau-algesheim.de

Anschrift: Hospitalstraße 22, 55435 Gau-Algesheim
Telefon: 06725-910-0
Fax: 06725-910-110
Email: info@vg-gau-algesheim.de
Amtsblatt Anzeigen: amtsblatt@vg-gau-algesheim.de

Öffnungszeiten der Verwaltung

Montag - Freitag 08.00 - 12.00 Uhr
Montag - Dienstag 14.00 - 15.30 Uhr
Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr

Öffnungszeiten des Bürgerbüros

Montag - Mittwoch 08.00 bis 12.30 Uhr und von 13.30 bis 15.30 Uhr
Donnerstag 08.00 bis 12.30 Uhr und von 13.30 bis 18.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr
Bürger, die in ihrer Mobilität stark eingeschränkt sind, können einen Termin mit dem Bürgerbüro bei sich zu Hause vereinbaren.

Zusätzliche Samstagsöffnungszeiten des Bürgerbüros

Das Bürgerbüro hat am 2. und 4. Samstag im Monat zusätzliche Öffnungszeiten von 9.30 Uhr - 12.00 Uhr.

Während der Samstagsöffnungszeiten werden auch Trauungen durchgeführt. Termine können im Standesamt erfragt werden.

Bürgerservice für Bubenheim, Engelstadt und Schwabenheim

Die Verbandsgemeinde Gau-Algesheim bietet neben dem Bürgerbüro in der Verwaltung einen Bürgerservice für die Bürgerinnen und Bürger der Selztalgemeinden Bubenheim, Engelstadt und Schwabenheim jeweils donnerstags in der Zeit von 17:00 – 18:30 Uhr im Rathaus der Ortsgemeinde Schwabenheim a. d. Selz, Mainzer Str. 1 in Schwabenheim im Nebenzimmer des Büros des Ortsbürgermeisters.

Wie im Bürgerbüro können hier folgende Angelegenheiten erledigt werden.

- An- und Ummeldung eines Wohnsitzes
- Beantragung eines neuen Personalausweises, Reisepasses oder Kinderreisepasses
- Beantragung eines Führungszeugnisses
- Erstbeantragung eines Führerscheines
- Änderung eines Fahrzeugscheines bei Ummeldung
- Vornahme von Beglaubigungen und Ausstellung von Bescheinigungen
- Hunde An- und Abmeldungen