

Verbandsgemeinde-Kurier

Bellheim

Bellheim

Knittelsheim

Ottersheim b. L.

Zeiskam

54. Jahrgang

Donnerstag, den 2. Juli 2026

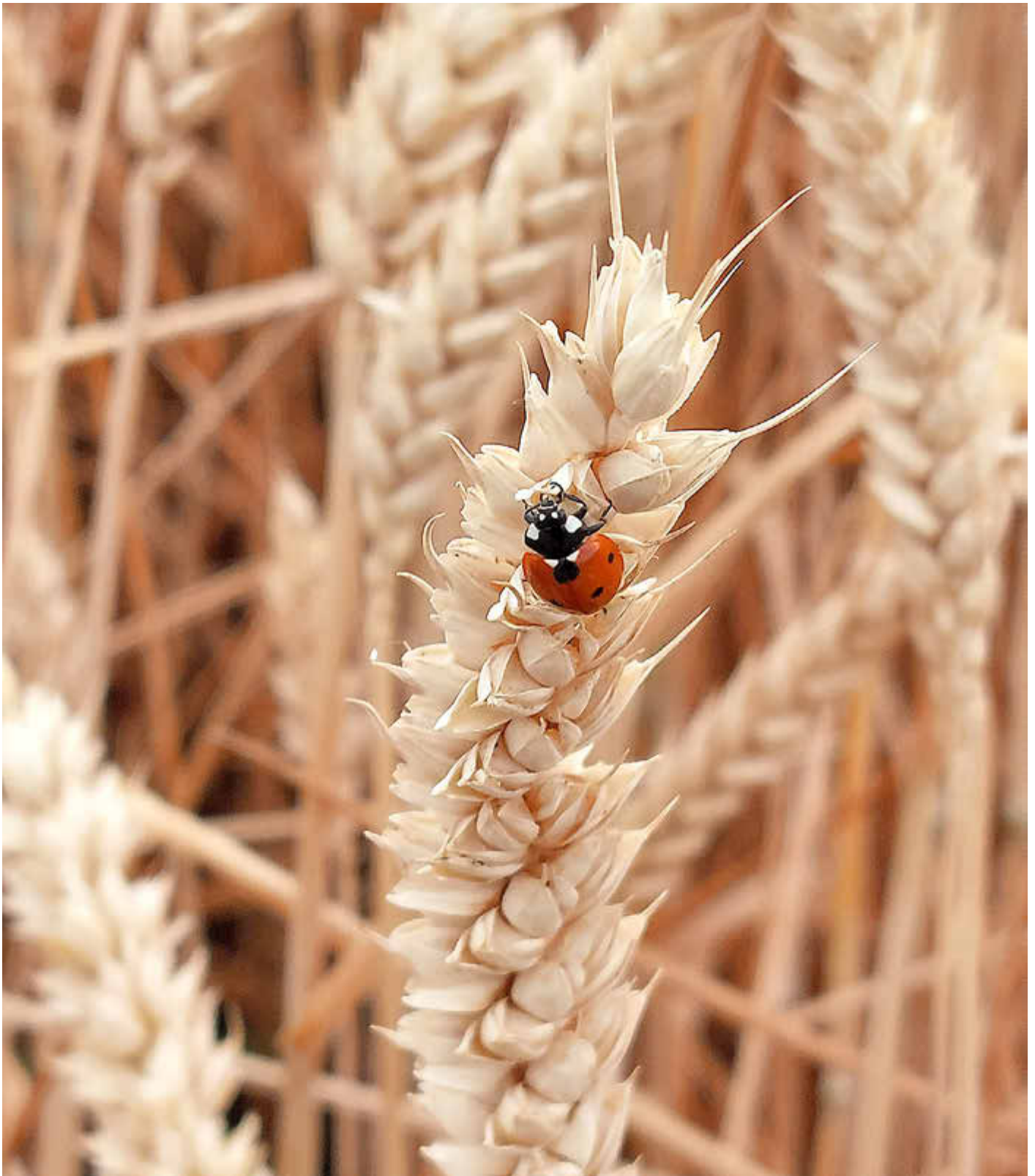
Nr. 27/2026

Mit dem **Amtsblatt**

www.vg-bellheim.de



Mitteilungsblatt mit den öffentlichen Bekanntmachungen und Informationen der Verbandsgemeinde Bellheim



Fotograf: Isabelle Föhlinger



Amtliche Nachrichten

Öffentliche Bekanntmachung

der Satzung der Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau vom 19.06.2026 über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Bereich Waldstraße 24

Der Gemeinderat Ottersheim bei Landau hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475) in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), am 22.04.2026 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Besonderes Vorkaufsrecht

Für das Grundstück mit der Flurstücksnummer 3071/14 (Waldstraße 24) steht der Ortsgemeinde ein besonderes Vorkaufsrecht zu. Das Grundstück ist in dem der Satzung als Anlage beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Die Erschließung des Neubaugebiets „Westlich der Waldstraße“ steht bevor. Der Bebauungsplan ist am 03.10.2024 in Kraft getreten. Im Bereich zwischen den Grundstücken Waldstraße 24 und Waldstraße 28 wird eine Anbindung der Planstraße („Wiesenstraße“) an die Waldstraße hergestellt. Zur Sicherung der hierfür benötigten Flächenverfügbarkeit konnte die Ortsgemeinde bereits das Anwesen Waldstraße 26 erwerben.

Die darauf befindlichen Gebäude müssen zur Herstellung von Erschließungsanlagen (Straßenverkehrs- und Versickerungsflächen) zurückgebaut werden. Die hierfür nicht benötigte Restfläche eignet sich grundsätzlich zur Bebauung und ist im Bebauungsplan „Westlich der Waldstraße“ entsprechend festgesetzt.

Die geringe Grundstücksbreite von rd. 9 m im Mittel führt jedoch zu Einschränkungen bei der möglichen Nutzung des Grundstücks. Ein Erwerb des südlich angrenzenden Grundstücks Waldstraße 24 ermöglicht eine Neuordnung der Grundstücke in diesem Bereich, die sowohl zur Verbesserung der baulichen Nutzbarkeit führt als auch eine Aufweitung des Straßenraums zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse ermöglicht.

Zur Sicherung der Flächenverfügbarkeit für diese städtebauliche Maßnahme ist die Aufstellung dieser Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Ottersheim bei Landau, den 19.06.2026

gez.

Gerald Job

Ortsbürgermeister

Anlage 1 - Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Nach § 24 Abs. 6 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
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.



Geltungsbereich Foto: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2026

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Zeiskam“ der Ortsgemeinde Zeiskam sowie 19. Änderung des Flächennutzungsplans II der Verbandsgemeinde Bellheim im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Zeiskam hat am 08.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Zeiskam“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2025 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Hierbei soll die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr“ geändert werden. Der Verbandsgemeinderat hat am 20.12.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren im November 2025 haben der Verbandsgemeinderat und der Gemeinderat am 03.12.2025 bzw. 15.06.2026 die Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie die Entwürfe des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans beschlossen und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass die Entwürfe des Flächennutzungsplans (Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht) und des Bebauungsplans (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht) sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 03.07. bis 03.08.2026 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bellheim unter Wirtschaft Bauleitplanung Aktuelle Bauleitplanverfahren (https://www.bellheim.de/vg_bellheim/Wirtschaft/Bauleitplanung/Aktuelle%20Bauleitplanverfahren/) veröffentlicht werden. Ebenso besteht eine Verlinkung vom Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz: www.geoportal.rlp.de. Als andere Zugangsmöglichkeit zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung, Schubertstraße 18, 76756 Bellheim ausgelegt und können während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bellheim abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden per E-Mail an: **bauleitplanung@vg-bellheim.de**. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, z.B. schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird der Verbandsgemeinderat bzw. Gemeinderat entscheiden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden mit veröffentlicht:

1. Umweltbericht als Teil der Begründung mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Im Umweltbericht liegen für die jeweiligen Schutzgüter folgende Arten von umweltbezogenen Informationen vor:
- a. Schutzgut Boden: Bodenverhältnisse, Versiegelung, Verlust natürlicher Bodenfunktionen

b. Schutzgut Luft / Klima: Klimatische Vorbelastung, Kaltluftentstehung

c. Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer, Hochwassergefahren, Sturzflutgefährdung, Versiegelung, Verlust von Versickerungsfläche, Umgang mit dem Niederschlagswasser, Wasserhaushaltsbilanz

d. Schutzgut Arten- und Biotoppotenzial: Flächennutzung, Vegetation, Artenvorkommen, Verlust von Vegetationsflächen

e. Schutzgut Landschaftsbild: Räumliche Einordnung, Umfeld, Vegetationsstrukturen

f. Schutzgut Mensch und Erholung: Schutzwürdigkeit bestehender Nutzungen, Vorbelastungen durch Immissionen, Grün- und Freiflächen, Wegebeziehungen, immissionschutzrechtliche Konflikte

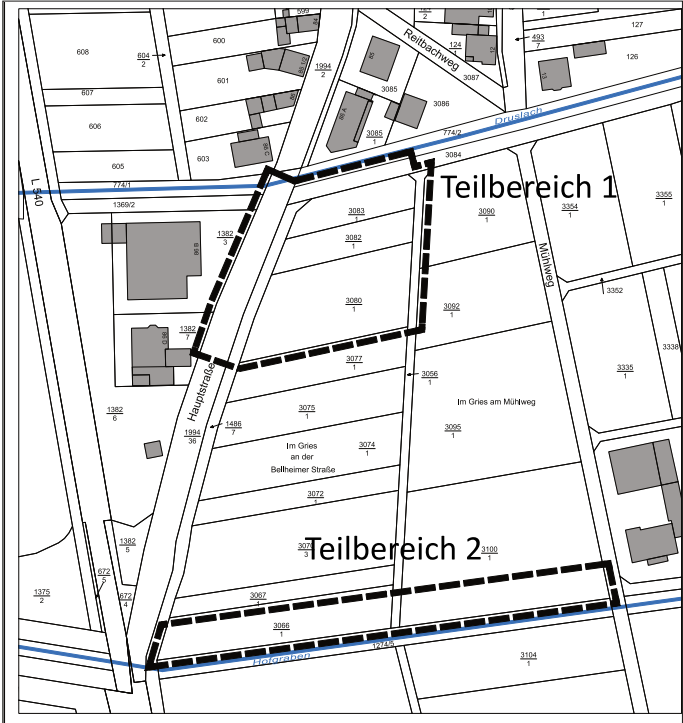
g. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Vorkommen
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (Potenzialanalyse) mit Aussagen zum potenziellen Vorkommen geschützter Tierarten sowie Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung artenschutzrechtlicher Konflikte
3. Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz mit Aussagen zu den Auswirkungen der Durchführung der Planung auf den Wasserhaushalt
4. Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
- a. Stellungnahme der Kreisverwaltung Germersheim vom 21.11.2025 zu Belangen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Sturzflutgefahr, zum Biotopverbund und zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

b. Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, vom 20.11.2025 zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zu einer Wasserhaushaltsbilanz sowie zur Sturzflut- und Hochwasservorsorge

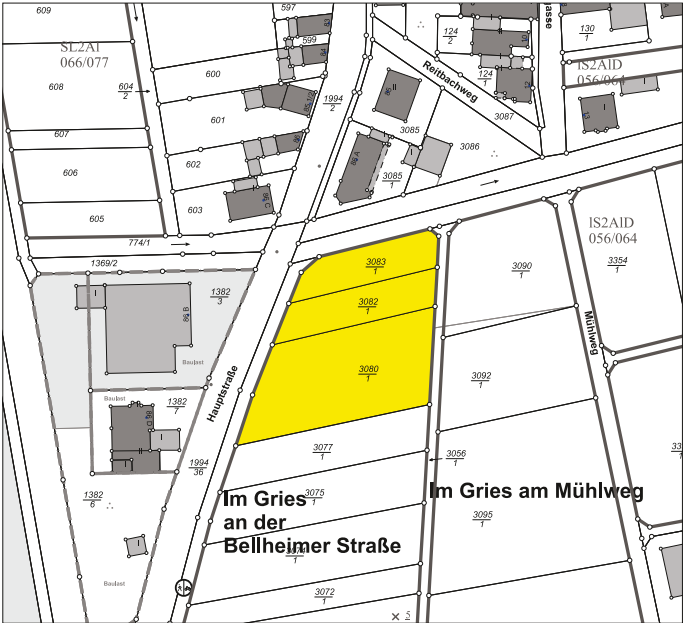
c. Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität vom 11.11.2025 zum Verkehrslärmschutz



Lage des Plangebiets Foto: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2025



Geltungsbereich des Bebauungsplans (nicht maßstäblich) Foto: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2025



Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans II (nicht maßstäblich) Foto: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2025

Achtung Bildrechte kontrollieren!

Bilder verschönern unsere Beiträge – doch sie sind meist urheberrechtlich geschützt.

Bitte denken Sie daran:

- Nur lizenzierte oder eigene Bilder nutzen und Quellen angeben
- Quellen & Lizenzen prüfen
- Keine Bilder einfach aus dem Internet übernehmen



Verstöße können teuer werden – und sind unfair gegenüber den Urheber:innen. Sorgfalt zeigt Professionalität!