

KW 31

WiRu aT Winnweiler OT Alsenbrück- Langmeil vom 01.08.2025

Öffentliche Bekanntmachung

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“ in der Ortsgemeinde Winnweiler OT Alsenbrück- Langmeil gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Winnweiler hat am 25.06.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“ aufzustellen. Der Beschluss wurde am 19.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Winnweiler hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“ in seiner Sitzung vom 24.06.2025 gebilligt und die Durchführung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortsgemeinde Winnweiler und ist räumlich begrenzt durch die südlich angrenzende L 401 sowie der westlich angrenzenden B 48. Östlich verlaufend sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flurstücke vorhanden. Nordwestlich grenzen bestehende gewerbliche Nutzungen an.

Das Plangebiet umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 20,0 ha. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1559 tlw., 1569 tlw., 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1578, 1579, 1580 und 1581.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den Darstellungen in der Planurkunde (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches).

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Industrie- und Gewerbegebiets geschaffen werden. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Notwendigkeit begründet sich durch gewerblich-industrielle Flächennachfragen sowie einer allgemeinen geringfügigen Flächenverfügbarkeit im regionalen Umfeld. Die nutzungsbezogene Zielsetzung der Planung umfasst hierbei die angebotsgerechte Bereitstellung von Flächenverfügbarkeiten zur Ansiedlung großflächiger sowie regionalbedeutsamer Unternehmen. Der regionale Charakter begründet sich vordergründig sowohl im Bereich der jeweiligen Beschäftigtenzahlen sowie der gesamtwirtschaftlichen Bedeutung eines Unternehmens für das Umfeld und die Region.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der VG Winnweiler befindet sich aktuell in der zweiten Fortschreibung. Gemäß der planerischen Darstellung ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (Neuausweisung) definiert. Nach Abschluss des Fortschreibungsverfahrens zum Flächennutzungsplan und mit rechtswirksamen Satzungsbeschluss durch die VG Winnweiler ist der Bebauungsplan aus diesem entwickelbar.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit vom **04.08.2025 bis einschließlich 08.09.2025** im Internet unter www.winnweiler-vg.de unter der Rubrik, Rathaus, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauleitpläne im Verfahren veröffentlicht. Der Öffentlichkeit wird in dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen in diesem Zeitraum die Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens zu jedermanns Einsicht, während der üblichen Dienstzeiten bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Gebäude 2, Zimmer 2/101, Jakobstraße 29, 67722 Winnweiler, öffentlich aus.

Die Auslegungszeiten sind wie folgt festgesetzt: Montags, dienstags, mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr, donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr, freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch an bauleitplanung@winnweiler-vg.de übermittelt werden. Auf anderem Weg fristgerecht abgegebene Stellungnahmen werden ebenfalls beim Verfahren berücksichtigt. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Unabhängig von der Übermittlung weisen wir darauf hin, dass gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“ gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen werden.

Winnweiler, den 01.08.2025

gez. Rudolf Jacob
Ortsbürgermeister

Winnweiler, den 01.08.2025

Verbandsgemeindeverwaltung
gez. Rudolf Jacob
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“

